

§ 186

Information

Information om verksamheten

Tf stadsbyggnadschef Åke Skoglund informerar om samhällsbyggnadsförvaltningen. Bygglovchef Azadeh Iranpour informerar om aktiviteter på bygglovenheten.

Statistik - november

- 263 ärenden inkom till bygglovsenheten
 - 83 beslut fattades per delegation, av dessa var 10 slutbevis, 27 samrådsprotokoll och beslut om kontrollplan samt 24 bygglov 8 övrigt och 14 avskrivning av ärenden.
-

Ändring av byggnadsnämndens delegationsordning

Dnr: 2008BN0379

Byggnadsnämndens beslut

1. Förslag till ändring av delegationsordning för byggnadsnämnden antas.
-

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämndens delegationsordning (aktbilaga) behöver ändras då rätten att fatta beslut bör ligga på funktion inom enheten.

Under följande avsnitt och punkter ändras därför rätten till att fatta beslut från personnamn till titeln bygglovhandläggare. Avsnitt 1; Allmänt, punkterna 4-10, avsnitt 3, 4 och 5 som rör miljöbalken, plan- och bygglagen respektive lagen om byggförsäkring, samtliga punkter samt avsnitt 7 och 8; förordningen om hissar och andra motordrivna anordningar respektive lagen om gaturenhållning och skyltning, samtliga punkter.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta anta förslaget till ändring av delegationsordningen.

Antagande av detaljplan för fastigheten Sälgen 6

Dnr: 2009BN0662

Byggnadsnämndens beslut

1. Förslag till detaljplan för fastigheten Sälgen 6, Videvägen 17 antas.

Beskrivning av ärendet

För planområdet gäller detaljplan för område vid Videvägen (plan nr 267) som vann laga kraft 1994. Fastigheten omfattas också av fastighetsplanen för kv. Sälgen. Genomförandetiden för planerna löpte ut den 12 januari 2009. Detta innebär att det är möjligt att ändra eller göra en ny detaljplan och fastighetsplan för området.

Fastigheten Sälgen 6 är i gällande detaljplan och fastighetsplan inte möjlig att stycka. Önskemål om att stycka fastigheten inkom till stadsbyggnadskontoret i november 2009. De tidigare ägarna avstod avstyckning vid framtagande av gällande detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret fick den 19 maj 2010 i uppdrag av byggnadsnämnden att upprätta ett förslag till detaljplan för fastigheten Sälgen 6 samt att skicka förslaget på samråd. Detaljplanen var ute på samråd 31 augusti till 21 september, 2010. Planen tas fram med enkelt planförfarande.

Den föreslagna markanvändningen och lokaliseringen är redan prövad i gällande detaljplan och bedöms även nu som lämplig. Genomförandet av detaljplanen innebär endast att fastigheten kan styckas i två delar.

Planområdet har en areal på 3635 kvm.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 4. Detaljplanen medger med bestämmelsen e₂ att den ursprungliga fastigheten Sälgen 6 kan styckas i två delar. Den föreslagna fastighetsindelningen visar att det är möjligt att stycka av en fastighet om ca 1 270 kvm närmast Videvägen i öster och en större skafttomt i väster om ca 2 370 kvm. Minsta tomtstorlek är 1200 kvm.

Högsta byggnadsarea för huvudbyggnad är 160 kvm och högsta byggnadsarea för uthus är 40 kvm. Alternativt får fastigheten bebyggas till 1/7 av fastighetsarean. Huvudbyggnad får uppföras i högst en våning. Därutöver får suterrängvåning eller källare anordnas och vind inredas. Både suterrängvåning och källare får inte anordnas. Fristående uthus eller garage får uppföras endast i en våning. Den totala höjden till taknock får inte överstiga 4,5 meter.

Denna byggrätt överensstämmer med gällande detaljplan för Videvägen. I detaljplanen är ett område skyddat med bestämmelsen n₁. Bestämmelsen anger att natur och marknivåer ska bevaras samt att hårdgörning av marken inte är tillåten. Samma område är även prickad mark, mark som inte får bebyggas.

Två större ekar är skyddade med bestämmelsen n₂. Träden får inte fällas utan marklov.

Till ärendet hör följande handlingar (aktbilagor):

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- behovsbedömning
- särskilt utlåtande

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta anta förslaget till detaljplanen för fastigheten Sälgen 6, Videvägen 17.

Antagande av detaljplan för parkering vid Nyboda skola

Dnr: 2010BN0441

Byggnadsnämndens beslut

1. Förslag till detaljplan för parkering vid Nyboda skola på fastigheterna Bollmora 1:94 och 1:99 antas.

Protokollsanteckning

Johan Rydén för miljöpartiet de gröna hänvisar till det särskilda yttrande han lämnade vid beslut om planuppdrag den 23 september 2010 § 138.

Beskrivning av ärendet

Behovet av parkeringsplatser runt Nyboda skola är stort. I anslutning till skolan ligger Nybodahallen, en idrottshall där bland annat handboll, bowling och annan idrottsverksamhet utövas. Nybodahallen är välbesökt och det råder i dagsläget en stor brist på parkering för hallens besökare. Som en följd av att hallen står inför en förestående ombyggnad förväntas behovet av parkeringsplatser öka ännu mer, därför behöver nu nya platser anordnas.

Stadsbyggnadskontoret fick den 23 september 2010 i uppdrag av byggnadsnämnden att upprätta ett förslag till detaljplan med enkelt planförfarande för parkering på fastigheterna Bollmora 1:94 och Bollmora 1:99 samt att skicka förslaget på samråd.

Förslaget innebär att det på området tillåts anläggas ett 50-tal parkeringsplatser. Parkeringen kommer att utformas i avsatser genom stödmurar för att ta upp höjdskillnaden.

Det är viktigt att parkeringen anordnas så att den upplevs som trygg och tillgänglig. Två parkeringsplatser för funktionshindrade kommer att anläggas. Dessa är främst till för besökare till förskolan Loket eftersom det finns parkeringsplatser för funktionshindrade i direkt anslutning till Nybodahallen och Nyboda skola.

Övergångsstället som korsar Granängsvägen kommer eventuellt att flyttas cirka 30 meter närmare den planerade parkeringen eftersom det underlättar för fotgängare att ta sig till Nybodahallen.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905, bilaga 2 och 4.

Till ärendet hör följande handlingar (aktbilagor):

- plankarta i skala 1:500 med planbestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta anta förslaget till detaljplanen för parkering vid Nyboda skola på fastigheterna Bollmora 1:94 och 1:99.

Antagande av detaljplan för fastigheten Våren 5, Slumnäsvägen 57

Dnr: 2010BN0417

Byggnadsnämndens beslut

1. Förslag till detaljplan och upphävande av strandskydd inom kvartersmark för fastigheten Våren 5, Slumnäsvägen 57 antas.

Beskrivning av ärendet

För planområdet gäller detaljplan för område Västra Strand (plan nr 266) som vann laga kraft 1993. Fastigheten omfattas också av fastighetsplanen för kvarteret Våren. Genomförandetiden för planerna löpte ut den 16 december 2008. Detta innebär att det är möjligt att ändra eller göra en ny detaljplan och fastighetsplan för området.

Önskemål om att stycka fastigheten Våren 5 inkom till stadsbyggnadskontoret under våren 2010.

Stadsbyggnadskontoret fick den 16 juni 2010 i uppdrag av byggnadsnämnden att upprätta ett förslag till detaljplan med enkelt planförfarande för fastigheten Våren 5 samt att skicka förslaget på samråd.

Planområdet har en areal på 4550 kvm. Landarealen är 3815 och vattenareal 735 kvm. Den föreslagna fastighetsindelningen visar att det är möjligt att stycka av en fastighet om cirka 1 200 kvm närmast Slumnäsvägen.

Den föreslagna markanvändningen och lokaliseringen är redan prövad i gällande detaljplan och bedöms även nu som lämplig. Genomförandet av detaljplanen innebär att fastigheten styckas i två delar. Detta medför ingen betydande påverkan på mark, vatten, luftmiljö eller klimat. Hushållning med naturresurser påverkas inte negativt. Inga kommunala miljömål åsidosätts.

Den fastighetsplan för kvarteret Våren som vann laga kraft den 16 december 1993 upphör att gälla i de delar som detta förslag omfattar.

Högsta byggnadsarea för huvudbyggnad är 160 kvm och högst byggnadsarea för uthus är 40 kvm. Huvudbyggnad får uppföras i högst en våning. Därutöver får suter-rängvåning anordnas och vind inredas. Endast källarlösa hus är tillåtna. Fristående uthus eller garage får uppföras endast i en våning och inte till en större byggnadshöjd än 3,0 meter. Den totala höjden till taknock får inte överstiga 4,5 meter. Byggrätterna anges med bestämmelsen e_2 på plankartan. Denna byggrätt överensstämmer med gällande detaljplan för Västra Strand med skillnaden att byggrätten för uthus är reglerad till våningsantal, byggnadshöjd och totalhöjd till taknock.

Strandskyddet upphävs inom planområdet. Vattnet inom planområdet är planlagt med bestämmelsen WB som anger vattenområde med bryggor för intilliggande fastighet. Det är möjligt att anordna brygga.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905, bilaga 2 och 4.

Till ärendet hör följande handlingar (aktbilagor):

- plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- behovsbedömning

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta anta förslaget till detaljplanen och upphävande av strandskydd inom kvartersmark för fastigheten Våren 5, Slumnäsvägen 57.

Planuppdrag för fastigheterna Midvintern 5, Sommarliden 11

Dnr: 2010BN0516

Byggnadsnämndens beslut

1. Byggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för Midvintern 5 med enkelt förfarande. I uppdraget ingår samråd. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 4, vilket innebär att en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Beskrivning av ärendet

För planområdet gäller detaljplan för Västra Strand (plan nr 266) som vann laga kraft 1993. Området omfattas också av en fastighetsplan. Genomförandetiden för planerna löpte ut 2008. Detta innebär att det är möjligt att ändra eller göra en ny detaljplan och fastighetsplan för området. Fastigheten är i gällande detaljplan och fastighetsplan inte möjlig att stycka. För detta krävs att en planändring görs.

Önskemål om att stycka fastigheten Midvintern 5 inkom till stadsbyggnadskontoret i augusti 2010.

Planområdet består av fastigheten Midvintern 5 som är 3 278 m². Fastigheten Midvintern 5 gränsar idag till övrig permanent villabebyggelse i området. Planområdet har inga särskilda höjdskillnader som påverkar möjligheten att bebygga den. Fastigheten består av anlagd gräsmatta med inslag av trädgårdsbuskar. Det finns ett befintligt bostadshus med en byggnadsarea om ca 110 m² samt ett uthus om ca 20 m². Öster om fastigheten löper en lokalgata, Sommarliden, som är lågt trafikerad. Fastigheten ligger i direkt anslutning till Tyresövägen som under vissa delar av dygnet är hårt belastad. Detta gör att Midvintern 5 i dagsläget är utsatt för trafikbuller.

Fastighetsplanen kommer att upphävas med en bestämmelse på kommande plankarta. I planarbetet kommer stadsbyggnadskontoret att ta ställning till om det finns behov av att upprätta en ny fastighetsplan.

Detaljplanens miljökonsekvenser var för sig eller sammantaget, bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behövas upprättas.

Frågor som bör studeras särskilt under planarbetet

- kan styckning ske på ett sådant sätt att en god boendemiljö kan skapas på den norra delen av fastigheten med hänsyn till de riktlinjer som finns för buller (vid nyproduktion av fastigheter).
- förslag till styckning av fastigheten
- byggnadernas placering
- byggrätt för fastigheterna
- infartsförhållande för båda fastigheterna
- bortprickning av mark på grund av buller
- värdefulla träd som bör sparas

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för Midvinern 5 med enkelt förfarande. I uppdraget ingår samråd. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 4, vilket innebär att en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Byggnadsavgift, bygglov i efterhand samt tilläggsavgift

Dnr: 2010BN0521

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX, ägaren till fastigheten XX, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (9 500 kronor) = 38 000 kronor för tillbyggnad av industribyggnad med en byggnadsarea om 145 m² som uppförts utan bygglov.
2. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av industribyggnad med en byggnadsarea om 145 m² till en sammanlagd byggnadsarea om 3 189 m² under förutsättning att
 - färdigt golv i tillbyggnaden placeras på en höjd lika befintligt golv.
3. Avgift: Bygglov: 9 500 kronor
Byggnämälän: 8 400 kronor
Summa avgifter: 17 900 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 135 m². (145 m² – 10 m²)
5. Den befintliga avvikelsen gällande att en byggnad redan delvis är placerad på mark som inte får bebyggas förklaras vara mindre enligt 17 kap 18a § plan- och bygglagen.

Upplysning

Byggnadsavgiften (38 000 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.

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.

Tid för samråd beställs på telefon 08-5782 9280 eller 08-5782 9168. Vid samrådet ska byggherren och kvalitetsansvarig medverka.

Planförhållande

För området gäller stadsplan med nummer 253, fastställd den 10 september 1992.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns en industribyggnad med en byggnadsarea om 3 130 m². Fastighetens areal är 5 891 m².

Avvikelse från detaljplan

- byggnaden har till en mindre del placerats på mark som inte får bebyggas

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industribyggnad, på fastigheten X, har inkommit till byggnadsnämnden den 10 augusti 2010.

Vid samtal med den sökande den 8 november 2010 framkom att tillbyggnaden redan var färdigställd.

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 gällande års taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x bygglovsavgiften (9 500 kronor) = 38 000 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 fastighetsägaren. Ingen erinran har inkommit.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. En av 8 sakägare framför följande. Varför ställs frågan nu? Tillbyggnaden finns redan. Ingen erinran avseende byggnationen har framkommit.

Bygglovsenhetens bedömning

Eftersom uppförande av tillbyggnaden av industrilokal skett utan bygglov föreslås att byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera X, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (9 500 kronor) = 38 000 kronor för tillbyggnad av industribyggnad med en byggnadsarea om 145 m² som uppförts utan bygglov.

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.

Den befintliga avvikelsen gällande att en byggnad redan delvis är placerad på mark som inte får bebyggas förklaras vara mindre enligt 17 kap 18a § plan- och bygglagen.

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

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

Nybyggnad av förråd
Betslet 10, Hjortronvägen 7

Dnr: 2010BN0603

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av en förrådsbyggnad med en byggnadsarea om 15 m² som byggs ihop med grannens förråd under förutsättning att
 - färdigt golv placeras på en höjd av + 38,9 meter
 2. Avgift: 3 500 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.

Byggnmälan behövs inte.

Planförhållande

För området gäller stadsplan med nummer 95 fastställd den 31 mars 1964.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 132 m².

Fastighetens areal är 1 005 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av en förrådsbyggnad som är sammanbyggd över tomtgräns. Förrådet får en sammanlagd byggnadsarea om 30 m² varav 15 m² placeras på vardera fastigheterna Betslet 10 och Betslet 11.

Avvikelse från detaljplan

- byggnaden placeras 0 meter från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 meter
- byggnaden placeras 1,0 meter från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 meter
- byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Ingen erinran har inkommit.

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 förrådsbyggnad.

**Nybyggnad av förrådsbyggnad
Betslet 11, Hjortronvägen 5**

Dnr: 2010BN0654

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av en förrådsbyggnad med en byggnadsarea om 15 m² som byggs ihop med grannens förråd under förutsättning att
 - färdigt golv placeras på en höjd av + 38,9 meter
 2. Avgift: 3 500 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.

Byggnmälan behövs inte.

Planförhållande

För området gäller stadsplan med nummer 95 fastställd den 31 mars 1964.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 132 m².

Fastighetens areal är 1 005 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av en förrådsbyggnad som är sammanbyggd över tomtgräns. Förrådet får en sammanlagd byggnadsarea om 30 m² varav 15 m² placeras på vardera fastigheterna Betslet 10 och Betslet 11.

Avvikelse från detaljplan

- byggnaden placeras 0 meter från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 meter
- byggnaden placeras 1,0 meter från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 meter
- byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Ingen erinran har inkommit.

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 förrådsbyggnad.

Tillbyggnad av fritidshus samt anordnande av altan
Brevik 1:428, Stubbvretsvägen 27

Dnr: 2010BN0483

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av ett fritidshus med en bruttoarea om 66 m² till en sammanlagd bruttoarea om 120 m² samt för en altan i anslutning till våningsplanet under förutsättning att
 - färdigt golv i fritidshusets våningsplan placeras på en höjd lika befintlig.
 2. Avgift: Bygglov: 4 000 kronor
Grannhörande: 1 500 kronor
Bygganmälan: 4 200 kronor
Summa avgifter: 9 700 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 9168 .Vid samrådet ska byggherren och kvalitetsansvarig medverka.

Utstakning av tillbyggnadens 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 ska kunna bedömas. Avtalet baseras på huvudhandlingar och utförandebeskrivningar. En informationsbroschyr om konsumentskydd vid småhusbyggande finns att ladda ner från Tyresö kommuns hemsida www.tyreso.se under rubrikerna: Boende & miljö, Bygglov & bygganmälan, Bygganmälan (under relaterad information i högerspalten).

Planförhållande

För området gäller detaljplan med nummer 43 fastställd den 3 mars 1944 samt ändrade detaljplanebestämmelser med nummer 244 fastställda den 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 53 m². Fastighetens areal är 3 340 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av ett fritidshus med en bruttoarea om 66 m² till en sammanlagd bruttoarea om 119 m².

Avvikelse från detaljplan

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 7°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomt-plats (80 m²) med 39 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 69 m²
- WC kommer att installeras.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

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 utanför planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 19 april 2010). Etappindelningen kan komma att revideras.

På fastigheten finns WC till tank och BDT-avlopp med 900 liters våtvoly m slutbesiktigat den 5 och den 7 juni 2006.

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 tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 66 m² till en sammanlagd bruttoarea om 119 m².

Tillbyggnad av fritidshus
Brevik 1:152, Tegelbruksvägen 28
Dnr: 2010BN0424

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 54 m² till en sammanlagd bruttoarea om 118 m² under förutsättning att
 - färdigt golv i fritidshusets våningsplan placeras på en höjd lika befintligt golv.
2. Avgift: Bygglov: 4 000 kronor
Grannhörande: 1 500 kronor
Bygganmälan: 4 200 kronor
Summa avgifter: 9 700 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 9168 .Vid samrådet ska byggherren och kvalitetsansvarig medverka.

Utstakning av tillbyggnadens 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. En informationsbroschyr om konsumentskydd vid småhusbyggande finns att ladda ner från Tyresö kommuns hemsida www.tyreso.se under rubrikerna: Boende & miljö, Bygglov & bygganmälan, Bygganmälan (under relaterad information i högerspalten).

Planförhållande

För området gäller detaljplan med nummer 7 fastställd den 30 juni 1932 och ändrade planbestämmelser med nummer 244 fastställd den 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 64 m², ett garage med en bruttoarea om 19 m² och ett förråd om 11 m².
Fastighetens areal är 3 315 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 54 m² till en sammanlagd bruttoarea om 118 m².

Avvikelse från detaljplan

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 7°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomt-plats (80 m²) med 68 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 68 m²
- WC kommer att installeras.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Avtal har träffats mellan kommunen och fastighetsägaren om temporär VA-försörjning 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 11 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 19 april 2010). Etappindelningen kan komma att revideras.

På fastigheten finns WC till tank. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund bedömer att befintlig WC-tank och befintligt BDT-avlopp på fastigheten uppfyller miljöbalkens krav för hög skyddsnivå.

Bygglövsenhetens bedömning

Föreslagen byggnadsåtgärd innebär en avvikelse från detaljplanen enligt ovan. Avvikelserna från detaljplanen är av den omfattningen att de inte kan betraktas som mindre. Bygglov avstyrks med stöd av 8 kap 11 § plan- och bygglagen.

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 tillbyggnad av fritidshus.

Nybyggnad av fritidshus och garage

Trinntorp 1:176, Hökvägen 5

Dnr: 2010BN0409

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus i en våning med en bruttoarea om 120 m² samt ett garage med en bruttoarea om 40 m² under förutsättning att
 - färdigt golv i fritidshusets våningsplan placeras på en höjd av + 39,0 meter
 - färdigt golv i garaget placeras på en höjd av + 37,4 meter
 2. Loft får inte anordnas.
 3. Avgift: Bygglov: 8 000 kronor
Grannhörande: 1 500 kronor
Byggnämälan: 8 400 kronor
Summa avgifter: 17 900 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.

Byggnämälan 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 9168 .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.

En informationsbroschyr om konsumentskydd vid småhusbyggande finns att ladda ner från Tyresö kommuns hemsida www.tyreso.se under rubrikerna: Boende & miljö, Bygglov & byggnämälan, Byggnämälan (under relaterad information i högerspalten).

Planförhållande

För området gäller detaljplan med nummer 7 fastställd den 30 juni 1932 samt ändrade detaljplanebestämmelser med nummer 244 fastställda den 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten är obebyggd

Fastighetens areal är 3 710 m².

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

Avvikelse från detaljplan

- garaget placerats 2,92 m från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 meter
- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 7°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomt-plats (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.

Avtal har träffats mellan kommunen och fastighetsägaren om temporär VA-försörjning 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 22 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 19 april 2010). Etappindelningen kan komma att revideras.

Tillstånd för WC till tank har meddelats den 26 maj 2010.

Tillstånd för BDT-avlopp med 900 liters slamavskiljare har meddelats den 26 maj 2010.

Ordförandeutlåtande

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

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 12 § och därmed föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus i en våning med en bruttoarea om 120 m² samt ett garage med en bruttoarea om 40 m²

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 enbostadshus, garage/carport samt marklov.

Olovligt byggande av trädäck

Dnr: 2010BN0542

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX och XX, ägarna till fastigheten X, solidariskt en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 700 kronor) = 6 800 kronor för altan som uppförts utan bygglov.
 2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 10 000 kronor vardera föreläggs XX och XX, ägarna till fastigheten X, att ta bort det olovligt utförda senast 6 månader efter mottagandet av beslutet.
 3. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 18 § ska beslutet gälla omedelbart.
-

Upplysning

Byggnadsavgiften (6 800 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 som vunnit laga kraft 13 september 2001.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett bostadshus.

Fastighetens areal är 361 m².

Byggnadsnämnden har den 16 augusti 2010 tagit emot klagomål gällande olovligt uppförd altan.

Vid tillsyn på fastigheten den 19 september 2010 konstaterades att altan uppförts utan bygglov. Altanen är sammanhängande och går runt bostadshuset på tre sidor, mot väster, norr och öster. Den har en högsta höjd av 0,92 meter och är uppförd ända ut till tomtgräns. Altanen innebär också att den försvårar nyttjandet av det servitut som grannen har mellan byggnaderna på X och X.

Bygglovenheten har den 8 oktober 2010 tillskrivit fastighetens ägare och informerat om att den utförda åtgärden är olovlig, att olovligt byggande prövas utifrån plan- och bygglagen samt att olovligt byggande är förenat med kostnader (byggnadsavgift och vite). Bygglovenheten informerade samtidigt om möjligheten att söka bygglov i efterhand och att kontoret kommer att föreslå avslag för åtgärden om bygglov söks i efterhand. Vidare informerade bygglovenheten om möjligheten att åstadkomma rättelse det vill säga ta bort det olovligt utförda för att slippa kostnaderna.

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 enligt gällande års taxa skulle ha

betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x 1 700 kronor = 6 800 kronor.

Samtliga ägare av fastigheten 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 den 8 oktober 2010. Synpunkter (aktbilaga) har inkommit.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 19 § skall fastighetsägarna beredas tillfälle att inom viss tid ansöka om lov. Ägarna till fastigheten X har informerats i kommuniseringsbrevet om möjlighet att söka bygglov i efterhand och att ansökan med tillhörande handlingar skulle vara byggnadsnämnden tillhanda senast den 15 november 2010.

Ansökan om bygglov i efterhand för altan har inte inkommit till byggnadsnämnden.

Bygglovsenhetens bedömning

Eftersom uppförande av altan skett utan bygglov föreslås att byggnadsnämnden beslutar att

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera XX och XX, ägarna till fastigheten X, solidariskt en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 700 kronor) = 6 800 kronor för altan som uppförts utan bygglov.
2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 10 000 kronor vardera förelägga XX och XX, ägarna till fastigheten X, att ta bort det olovligt utförda senast 6 månader efter mottagandet av beslutet.
3. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 18 § skall beslutet gälla omedelbart.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

§ 198

Strand 1:1

Uppförande av telemast/radiomast/torn

Dnr: 2009BN0315

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 8 kap 12 § plan- och bygglagen för uppförande av telemast/radiomast/torn med tillhörande upplysningar.
2. Avgift:

Bygglov:	6 000 kronor
Byggnmälan:	6 300 kronor
<u>Kungörelse:</u>	<u>8 100 kronor</u>
Summa avgifter:	20 400 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.

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

Tid för samråd beställs på telefon 08-5782 9280, 08-5782 9168 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

Fastigheten ligger i ett område som inte omfattas av detaljplan. I kommunens översiktsplan har området markerats som riksintresse för kust och skärgård inom Tyresö kommun. Platsen bedöms ligga i nära anslutning till vad som i översiktsplanen anges som ekologisk särskilt känsligt område (ESKO). Platsen bedöms inte ligga inom de tre hundra meter strandskyddad område som gäller från Öringesjön.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser bygglov för uppförande av ett 42 m högt telemast/torn samt två teknikbodas med en byggnadsarea om 5 m² vardera. Anläggningen placeras på annans mark och cirka 130 meter från närmaste bostadshus. Masten placeras cirka 125 meter från en annan mast.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig.

XX har synpunkter på byggande av ytterligare en mast i området och dels för att strålningen ökar i området vilket kan påverka hälsan för de boende i området.

Tyresö Strands Markägareförening har inkommit med yttrande om att man inte tillåter någon form av bebyggelse utan deras tillstånd samt att man vill ha en skriftlig förfrågan innan man kan fatta beslut i frågan.

Länsstyrelsen har enligt yttrande den 26 juni 2009 ingen erinran mot förslaget.

Luftfartsverket har enligt yttrande den 21 september 2009 inget att invända mot beskriven etablering.

Försvarsmakten har enligt yttrande den 14 juli 2009 inget att erinra mot beskriven etablering.

Bygglovsenhetens bedömning

Föreslaget stationsläge är placerat i en fastighet utanför planlagt område. I kommunens översiktsplan har området markerats som riksintresse för kust och skärgård inom Tyresö kommun. Platsen bedöms ligga i nära anslutning till vad som i översiktsplanen anges som ekologisk särskilt känsligt område (ESKO). Platsen bedöms inte ligga inom de tre hundra meter strandskyddad område som gäller från Öringesjön.

Ansökan avser bygglov för uppförande av ett 42 meter högt telemast/torn samt två teknikbodar med en byggnadsarea om 5 m² vardera. Anläggningen placeras på annans mark och cirka 130 meter från närmaste bostadshus. Masten placeras cirka 125 meter från en annan mast som ligger i Nacka kommun. Enligt sökanden har undersökningar för sametablering med den närliggande masten i Nacka. Möjlighet för att hyra in sig på denna mast finns men på lägre höjd vilket enligt sökanden inte skulle passa deras behov.

Enligt 8 kapitlet 12 § plan- och bygglagen skall bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden bland annat uppfyller kraven i 2 kapitlet beträffande lokalisering och vidare uppfyller kraven i 3 kapitlet.

Bygglovsenheten bedömer att föreslagen mobilteleanläggning uppfyller kraven beträffande lokalisering enligt 2 kapitlet 1 § plan- och bygglagen enligt vilken mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Anläggningen bedöms vidare uppfylla kraven enligt 3 kapitlet 1, 2 och 10-18 §§ med avseende på placering, utformning, hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärdena på platsen och en god helhetsverkan. Anläggningen bedöms inte innebära sådan betydande olägenhet för omgivningen som 2 § avser.

Strålsäkerhetsmyndigheten bedömer att exponeringen från basstationer inte orsakar några skadliga hälsoeffekter och inte innebär några risker från strålskyddssynpunkt.

Bygglovsenheten bedömer att förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kapitlet 12 § och därmed föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov för uppförande av telemast/radiomast/torn.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till bygglovsenhetens bedömning föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Rivning av Trädgårdsmästarvillan

Tyresö 1:7

Dnr: 2009BN0654

Byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om rivningslov för rivning av trädgårdsmästarvillan avslås.
 2. Fastighetens ägare, Nordiska museet, föreläggs att omedelbart vidta erforderliga åtgärder för att hindra ytterligare skador på byggnaden samt att inkomma med restaureringsplan.
 3. Avgift för avslag: 3 000 kronor (faktureras separat)
-

Planförhållande

Fastigheten ligger utanför planlagt område.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns Tyresö slott med tillhörande byggnader och anläggningar. Tyresö 1:7, Tyresö slott, är sedan 1991 byggnadsminne inom vilket Trädgårdsmästarvillan ingår och skyddas i enlighet med Lagen om kulturminnen. För byggnadsminnet finns skyddsbestämmelser. En byggnadsminnesförklaring är ett led i att förhindra slottets förfall.

Ansökan avser rivningslov för rivning av Trädgårdsmästarvillan.

Bygglovenhetens bedömning

Sökanden, Nordiska museet, har skickat en kopia av rivningsanmälan till Länsstyrelsen varför länsstyrelsen yttrat sig den 22 mars 2010. Sökanden uppger i anmälan att trädgårdsmästarvillan är i mycket dåligt skick på grund av eftersatt underhåll. Enligt skyddsbestämmelserna får området kring slottet med flyglar, som markerats på karta och där trädgårdsmästarbostaden ingår, inte ytterligare bebyggas. Området ska hållas i sådant skick att byggnadernas utseende och karaktär inte förvanskas.

Byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas enligt 3 kapitlet 12 § plan- och bygglagen.

Byggnaders yttre ska hållas i vårdat skick. Underhållet ska anpassas till byggnaders värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär. Byggnader som avses i 12 § ska underhållas så att deras särart bevaras. Lag (1994:852)

Länsstyrelsen bedömer i sitt yttrande, daterat den 22 mars 2010, att den aktuella byggnaden, som är uppförd i slutet av 1700-talet, är värdefull både ur byggnads-historiskt, socialhistoriskt och miljömässigt perspektiv. Denna typ av enklare byggnader för tjänstefolk har tyvärr inte alltid inkluderats i skyddsföreskrifterna trots att de utgör en viktig del av anläggningen och bidrar till förståelsen för helhetsmiljön.

XX har inlämnat yttrande till byggnadsnämnden den 19 maj 2010. Kopia på testamentet är bifogat. XX ställer sig emot rivning av byggnaden och åberopar del av testamentet sidan 3 punkt 5. Enligt testamentet får Nordiska museet inte sälja eller på annat sätt göra sig av med någon del av den fasta egendom som tillfaller museet.

Med hänvisning till vad som ovan angivits bedömer byggnadsnämnden inte att rivningslov ska beviljas.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslår besluta avslå ansökan om rivning av trädgårdsmästarvillan och uppmana fastighetens ägare, Nordiska museet, att omedelbart vidta erforderliga åtgärder för att hindra ytterligare skador på fastigheten och inkomma med förslag till plan för restaureringen av byggnaden.

§ 200

Delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Delegationsbesluten framgår av bilaga till protokollet.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås notera redovisningen.

§ 201
Meddelanden

Fastigheten X

Ansökan om utdömande av tilläggsavgift enligt byggnadsnämndens beslut från den 26 mars 2009 § 50.

Förvaltningsrätten förpliktar dåvarande fastighetsägare att betala tilläggsavgiften.

**Yttrande till JO beträffande handläggning av mark- och bygglovan-
sökan på fastigheterna X och X**

Dnr: 2005MB0818

Byggnadsnämndens beslut

1. Yttrandet godkänns.
-

Beskrivning av ärendet

Ägaren till fastigheterna X och X har anmält byggnadsnämnden till Riksdagens ombudsmän - JO då han känner sig kränkt och felbehandlad vid handläggningen av ansökan om mark- och bygglov på ovannämnda fastigheter. Begäran om yttrande från JO inkom till bygglovenheten den 15 oktober 2010. Yttrandet framgår av bilaga till protokollet.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås godkänna yttrandet.
