

§ 93

Information

Statistik – juli

- 36 ärenden inkom till bygglovenheten
 - 52 beslut fattades per delegation, av dessa var 5 slutbevis, 8 samrådsprotokoll och beslut om kontrollplan samt 35 bygg/marklov, 0 beslut om avslut och 4 avskrivning av ärenden.
-

Järnet 6 och 7

Namnsättning av tre vägar inom föreslagen detaljplan för bostäder längs Bollmora allé

Byggnadsnämndens beslut

1. Förlängningen av Bollmora Gårdsväg (A) får namnet Bollmora Gårdsväg.
 2. Den nya vägen (B) får namnet LM Ericssons väg.
 3. Den nya vägen (C) får namnet Telefongränd.
 4. Namnen ska tillämpas från det att detaljplanen vunnit laga kraft.
-

Beskrivning av ärendet

Enligt föreslagen detaljplan för bostäder längs Bollmora allé ska en väg förlängas och två nya vägar byggas i området.

Bollmora Gårdsväg ska förlängas till den nya rondellen och ansluter där till Bollmora allé, (aktbilaga A).

En ny väg kommer gå runt de planerade husen intill Wättninge Gårdsväg, (aktbilaga B). En ny väg kommer gå mellan de planerade husen, (aktbilaga C).

Vägen markerad med B (aktbilaga) föreslås få namnet LM Ericssons väg.

Vägen markerad med C (aktbilaga) föreslås få namnet Telefongränd.

Bakgrund till namnförslaget

År 1963 köpte LM Ericsson fabrikslokalerna vid nuvarande fastigheten Järnet 6, där bland annat C3L ligger idag, av Tyresö kommun och startade sin verksamhet i kommunen. LM Ericsson byggde ut fabrikslokalerna och blev den stora arbetsgivaren inom kommunen. Som mest arbetade 1 400 anställda här. Företaget har betytt mycket för kommunen och att namnge den nya vägen (B) till LM Ericssons väg går även i linje med tidigare beslut om vägnamn inom samma område nämligen Axel Wennergrens väg.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till tidigare namnsättning och områdets historia föreslås byggnadsnämnden besluta enligt namnberedningens förslag.

§ 95

Ärendet utgår

Ovårdad tomt

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 15 och 18 §§ vid vite av 25 000 kronor föreläggs XX, ägaren till fastigheten X, att ta bort containern och grävmaskinen från fastigheten senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.
 2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 18 § skall beslutet gälla omedelbart.
-

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden har den 24 juni 2009 mottagit klagomål på fastigheten X. Vid tillsyn på fastigheten den 10 december 2010 konstaterades att en övervuxen grävmaskin samt en container stod uppställda på fastigheten. Fastighetsägaren har i skrivelse daterad den 17 februari 2011 informerats om att bygglov krävs för att uppföra byggnader samt för att anordna upplag och materialgårdar. Fastighetsägaren har även upplysts om att inkomma med skriftlig förklaring. Ingen förklaring har inkommit och vid ny tillsyn den 30 juni 2011 konstaterades att containern och grävmaskinen fortfarande stod uppställda på tomten.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta att vid vite förelägga fastighetsägaren att ta bort container och grävmaskin från fastigheten samt att beslutet ska gälla omedelbart.

§ 97

Ärendet utgår

§ 98

Dnr: 2010BN1010

Brevik 1:683, Breviksvägen 188B

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Byggnadsnämndens beslut

1. Positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt en eller två komplementbyggnader meddelas.
 2. Avgift: 4 280 kronor (faktureras separat).
-

Beskrivning av ärendet

Ansökan om förhandsbesked inkom till bygglovenheten den 15 november 2011. Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus samt uppförande av en eller två komplementbyggnader.

Upplysning

Förhandsbeskedet upphör att gälla om det inte utnyttjas inom två år.

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja byggnation. För nybyggnation krävs beviljat bygglov. I bygglovskedet kommer byggnadernas utformning, storlek, placering, anpassning till området och färgsättning granskas.

För avloppsanläggningen krävs särskilt tillstånd.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta meddela ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt uppförande av en eller två komplementbyggnader.

§ 99

Dnr: 2009BN0236

Återkallande av beslut från den 28 april 2011 § 48

Byggnadsnämndens beslut

1. Byggnadsnämndens beslut från den 28 april 2011 § 48 avseende olovligt byggande av enbostadshus återkallas.
-

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden beviljade den 17 juni 2009 bygglov för uppförande av enbostadshus. Bygglovenheten konstaterade att bygglovet inte hade följts. Byggnadsnämnden beslutade den 28 april 2011 att vitesförelägga fastighetsägaren om återställande i enlighet med beviljat bygglov. Ändring av bygglovet har därefter sökts och beviljats. Eftersom bygglov har beviljats för ändring av bygglovet som numera överensstämmer med bestämmelserna i detaljplanen kan beslutet om vitesföreläggande återkallas.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta återkalla byggnadsnämndens beslut från den 28 april 2011 § 48

§ 100

Dnr: 2011BN0114

Tyresö 1:481, Maria Sofias väg 5

Nybyggnad av flerbostadshus och carport

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 8 kap 11§ plan- och bygglagen (PBL) för ett trevåningshus (hus 5) inklusive källare med en byggnadsarea (BYA) om 309 m² BYA och en bruttoarea (BTA) om 1 188 m² BTA
 2. Bygglov beviljas med stöd av 8 kap 11§ plan- och bygglagen (PBL) för ett trevåningshus (hus 6) med en byggnadsarea (BYA) om 309 m² BYA och en bruttoarea om 896 m² BTA.
 3. Bygglov beviljas med stöd av 8 kap 11§ plan- och bygglagen (PBL) för carport med en byggnadsarea om 217 m² BYA samt en öppenarea (OPA) om 217 m² OPA..
 4. Avgift: Bygglov: 70 000 kronor
Byggnmälan: 31 500 kronor
Summa avgifter: 101 500 kronor (faktureras separat)
-

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret fick den 5 maj 2007 i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för seniorboende på fastigheterna Tyresö 1:481 och 1:483 samt del av Tyresö 1:544.

Detaljplanen tillåter bostäder i 3-4 våningar med cirka 60 lägenheter. Detaljplanen möjliggör även att bottenvåningen i de östra byggnaderna får användas för centrumändamål. Dessa verksamheter får inte vara störande för omgivande bebyggelse. Bebyggelsen delas upp i flera byggnadskroppar och placeras så att de utgör ett skydd mot buller för uteplatser och bakomliggande bebyggelse.

Alla lägenheter kommer att ha tillgång till balkong eller uteplats, men då husen är placerade i väst-östlig riktning får en del balkonger mindre solljus under dagtid. Därför kommer gemensamma gårdar skapas för att där få soliga uteplatser. Till planen hör kvalitetsprogrammet för Trädgårdstaden.

Detaljplanavgiften betalades av byggherren efter det att planen vunnit laga kraft den 23 mars 2010.

Tyresö kommun har tecknat ett exploateringsavtal med Seniorgården AB. Till exploateringsavtalet hör ett separat kvalitetsprogram för kvarteret Porträttet.

Upplysning

Separat marklov ska sökas för åtgärder som inte berör den egna fastigheten.

Separat etableringslov ska sökas för etablering.

Fastigheten omfattas av exploateringsavtal samt ett kvalitetsprogram för Trädgårdsstaden. På följande punkter har kvalitetsprogrammet bearbetats och godkänts i samråd med Tyresö kommun:

- Ändring till tegel istället för rillad puts för sockelvåning.
- Trapphuspartier får utföras i puts istället för i skivmaterial eller trä.
- Mindre nyansändring gällande färgsättning på fasader.
- Uteplatser och tomtgräns mot Maria Sofias väg får förses med delvis plank istället för häck.
- Gårdsutformningen och det totala antalet parkeringsplatser med carport får avvika enligt redovisad markplaneringsritning.

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

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan byggsamråd ägt rum.

Utstakning av byggnadens läge skall utföras av fristående sakkunnig före byggstart.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan yttrande från arbetstagarorganisation föreligger.

Bevis om byggfelsförsäkring och färdigställandeskydd (försäkring eller bankgaranti) ska inlämnas in vid byggsamrådet eller senast en vecka innan byggstart.

Riksdagen beslutade den 17 maj 2006 om en ny lag om lägenhetsregister. Ajourhållning av lägenhetsregistret sköts sedan den 1 januari 2010 av kommunen. Enligt lagen skall fastighetsägaren lämna uppgifter senast en månad efter färdigställandet av byggnaden eller den förändring som skett som föranleder ändring av lägenhetsregistret. Information om uppgiftsplikten samt ajourblanketten finns att ladda ned från Tyresö Kommuns hemsida www.tyreso.se.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och carport.

§ 101

Dnr: 2011BN0241

Tyresö 1:483, Maria Sofias väg 1

Nybyggnad av flerbostadshus och carport

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 8 kap 11§ plan- och bygglagen (PBL) för ett trevåningshus (hus 1) med en byggnadsarea (BYA) om 309 m² BYA och en bruttoarea (BTA) om 1 184 m² BTA.
2. Bygglov beviljas med stöd av 8 kap 11§ plan- och bygglagen (PBL) för ett fyrvåningshus (hus 2 och 3) med en byggnadsarea (BYA) om 580 m² BYA och en bruttoarea om 2 467 BTA m².
3. Bygglov beviljas med stöd av 8 kap 11§ plan- och bygglagen (PBL) för ett trevåningshus (hus 4) med en byggnadsarea (BYA) om 309 m² BYA och en bruttoarea (BTA) om 1 184 m² BTA.
4. Bygglov beviljas med stöd av plan- och bygglagen 8 kap 11§ för carport med en byggnadsarea om 53 m² BYA samt en öppenarea (OPA) om 53 m² OPA..
5. Avgift: Bygglov: 110 000 kronor
Byggnmälan: 42 000 kronor
Summa avgifter: 152 000 kronor (fakturan skickas separat)

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret fick den 5 maj 2007 i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för seniorboende på fastigheterna Tyresö 1:481 och 1:483 samt del av Tyresö 1:544.

Detaljplanen tillåter bostäder i 3-4 våningar med cirka 60 lägenheter. Detaljplanen möjliggör även att bottenvåningen i de östra byggnaderna får användas för centrumändamål. Dessa verksamheter får inte vara störande för omgivande bebyggelse. Bebyggelsen delas upp i flera byggnadskroppar och placeras så att de utgör ett skydd mot buller för uteplatser och bakomliggande bebyggelse.

Alla lägenheter kommer att ha tillgång till balkong eller uteplats, men då husen är placerade i väst-östlig riktning får en del balkonger mindre solljus under dagtid. Därför kommer gemensamma gårdar skapas för att där få soliga uteplatser. Till planen hör kvalitetsprogrammet för Trädgårdstaden.

Detaljplanavgiften betalades av byggherren efter det att planen vunnit laga kraft den 23 mars 2010.

Tyresö kommun har tecknat ett exploateringsavtal med Seniorgården AB. Till exploateringsavtalet hör ett separat kvalitetsprogram för kvarteret Porträttet.

Upplysning

Separat marklov ska sökas för åtgärder som inte berör den egna fastigheten.

Separat etableringslov ska sökas för etablering.

Fastigheten omfattas av exploateringsavtal samt ett kvalitetsprogram för Kv Porträttet. På följande punkter har kvalitetsprogrammet bearbetats och godkänts i samråd med Tyresö Kommun:

- Ändring till tegel istället för rillad puts för sockelvåning.
- Trapphuspartier får utföras i puts istället för i skivmaterial eller trä.
- Mindre nyansändring gällande färgsättning på fasader.
- Uteplatser och tomtgräns mot Maria Sofias väg får förses med delvis plank istället för häck.
- Gårdsutformningen och det totala antalet parkeringsplatser med carport får avvika enligt redovisad markplaneringsritning.

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

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan byggsamråd ägt rum.

Utstakning av byggnadens läge skall utföras av fristående sakkunnig före byggstart.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan yttrande från arbetstagarorganisation föreligger.

Bevis om byggförsäkring och färdigställandeskydd (försäkring eller bankgaranti) ska inlämnas in vid byggsamrådet eller senast en vecka innan byggstart.

Riksdagen beslutade den 17 maj 2006 om en ny lag om lägenhetsregister. Ajourhållning av lägenhetsregistret sköts sedan den 1 januari 2010 av kommunen. Enligt lagen skall fastighetsägaren lämna uppgifter senast en månad efter färdigställandet av byggnaden eller den förändring som skett som föranleder ändring av lägenhetsregistret. Information om uppgiftsplikten samt ajourblanketten finns att ladda ned från Tyresö Kommuns hemsida www.tyreso.se.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och förråd.

Ändring av byggnadsnämndens delegationsordning

Byggnadsnämndens beslut

1. Delegationsordningen för byggnadsnämndens verksamhet revideras enligt bilaga.
-

Beskrivning av ärendet

Under 2010 påbörjades arbetet med att skapa en tydlig och effektiv styrprocess i kommunen. Kommunfullmäktige har under våren 2011 beslutat om den nya modellen för styrning och planering i kommunen. Styrprocessen ska stödjas genom tydliga styrdokument – policies, reglementen, riktlinjer med mera. Synen på vilka styrdokument som ska finnas är restriktiv och begrepp och definitioner ska användas på ett enhetligt sätt. Som ett led i detta utvecklingsarbete har kanslienheten inom kontoret för interna tjänster inlett en översyn av kommunens olika delegationsordningar och reglementen. Syftet är att samtliga nämnders styrdokument ska följa samma struktur.

Med anledning av detta föreslås ett antal förändringar i delegationsordningen (aktbilaga) för byggnadsnämndens verksamhet.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta bevilja revideringen av byggnadsnämndens delegationsordning.

§ 103

Delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Delegationsbesluten framgår av bilaga till protokollet.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås notera redovisningen.

§ 104

Meddelanden

Fastigheten X

Överklagande av länsstyrelsens beslut den 24 februari 2011, dnr: 4032-09-67953.

Förvaltningsrätten finner ingen anledning att frångå den bedömning som gjorts i det överklagade beslutet och lämnar det utan ändring.

Fastigheten X

Förvaltningsrätten bifaller byggnadsnämndens ansökan om tilläggsavgift men bestämmer den till ett lägre belopp.

Fastigheten X

Överklagande av länsstyrelsens beslut från den 28 februari 2011, dnr: 4032-09-32334.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Fastigheten X

Överklagande av byggnadsnämndens beslut den 4 oktober 2007 § B259.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet.

Fastigheten X

Förvaltningsrätten bifaller byggnadsnämndens ansökan om tilläggsavgift men bestämmer den till ett lägre belopp.

Fastigheten X

Återkallande av byggnadsnämndens beslut den 15 juni 2011 § 92.

Förvaltningsrätten avskriver målet.

Fastigheten X

Överklagande av byggnadsnämndens beslut den 16 december 2010 § 199.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Fastigheten X

Överklagande av länsstyrelsens beslut den 24 mars 2011, dnr: 4032-10-8759.

Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandet avseende skadestånd och avslår överklagandet i övrigt.
