

Byggnadsnämnden den 10 april 2008

§ 1

Information om ”nya” stadsbyggnadskontoret

Byggnadsnämndens beslut

1. Informationen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadschefen Elisabeth Argus redovisar stadsbyggnadskontoret organisation m.m.

Ordförandeutlåtande

Redovisningen noteras.

§ 2

Nybyggnad av enbostadshus och garage, Hanviken 1:282, Trollbäcksvägen 18B

Dnr: 2008MB0047

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av enbostadshus i en våning med inredd vind med en byggnadsarea om 90 m² och garage med en byggnadsarea om 25 m² under förutsättning att
 - färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av + 44,50 m
 2. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 25 m² under förutsättning att
 - färdigt golv i garage placeras på en höjd av + 44,10 m
 3. Avgift:

Bygglov	6 720 kronor
<u>Bygганmälan</u>	<u>7 056 kronor</u>
Summa	13 776 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.

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

Tid för samråd ska beställas enligt bifogad kallelse.

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 en vecka innan byggstart. Informationsbroschyr bifogas.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 3 januari 1961.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus i en våning med inredd vind en byggnadsarea om 90 m² och garage med en byggnadsarea om 25 m². Fastighetens areal är 790 m².

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att högsta tillåtna byggnadshöjd (4,5 m) för takkupan överskrids med 2,7 m.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Två av elva sakägare på en av sju fastigheter motsätter sig förslaget då man anser att takkupan är för hög.

Bygglovsenhetens bedömning

Den föreslagna åtgärden bedöms inte medföra olägenhet för de sakägare som motsätter sig förslaget då takkupan är riktad åt motsatt håll. Bygglov bör enligt byggnadsnämndens praxis därför inte 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 enbostadshus och garage.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till bygglovskontorets bedömning föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

§ 3

Tillbyggnad av fritidshus samt mindre fasadändring (tilläggsisolering), Raksta 1:52, Maskvägen 7

Dnr: 2008MB0045

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av ett fritidshus med en bruttoarea om 48 m² till en total bruttoarea för fritids-
huset om 120 m² under förutsättning att
 - befintligt uthus tas bort senast den 16 november 2008 i enlighet med tidigare förbindelse
 - färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd lika befintligt golv.

 2. Avgifter:

Bygglov	3 864 kronor
Bygganmälan	3 528 kronor
Summa avgifter:	7 392 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 ska beställas enligt bifogad kallelse.

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 ska kunna bedömas. Avtalet baseras på huvudhandlingar och utförandebeskrivningar. Informationsbroschyr bifogas.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft den 9 juni 1956 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 72 m² och ett garage med en bruttoarea om 40 m² samt ett uthus med rivningsförbindelse. Fastighetens areal är 2 504 m².

Ansökan avser tillbyggnad av fritidshuset med en bruttoarea om 48 m² till en total bruttoarea för fritidshuset om 120 m² samt en utvändig ändring i form av fasadbyte med tilläggsisolering på den äldre delen.

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- 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
- byggnaderna har placerats 4,15 m från varandra istället för tillåtna 9 m
- största tillåtna bruttoarea för uthus (30 m²) överskrids med 10 m² sedan tidigare (nämndbeslut § 174 den 16 november 2006).

Avtal har träffats mellan kommunen och fastighetsägaren om temporär VA-försörjning med egen anläggning.

Fastigheten ligger i område 8 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 30 januari 2008). Etappindelningen kan komma att revideras.

På fastigheten finns WC-avlopp slutbesiktigat den 1 september 1994. Vidare finns BDT-avlopp med slamavskiljare och infiltration enligt uppgift från fastighetsägaren. Sökanden har begärt slamsugning 2 ggr/år.

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.

Påbyggnad av enbostadshus

Dnr: 2008MB0132

Byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov för påbyggnad av enbostadshus avslås.
 2. Avgift: 2 250 kronor.
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 3 mars 1994 och fastighetsplan som vunnit laga kraft den 15 april 1993.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus i en våning med en byggnadsarea om 133 m².

Fastighetens areal är 900 m².

Ansökan avser bygglov för påbyggnad av enbostadshus med en våning (mansardtak).

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- högsta tillåtna antal våningar (en våning) överskrids med en våning

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden som vill få ärendet prövat av nämnden. Sökande har inkommit med skrivelse (aktbilaga) där hon redogör för sina skäl, bl a

- populär takform som passar i området och effektivt nyttjande av vinden
- andra detaljplaner i närheten tillåter tvåplanshus
- tidigare avsteg från planen i området

Bygglovsenhetens bedömning

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.

Avvikelsen i inlämnad ansökan kan inte ses som en mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte. Eftersom förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § därmed saknas föreslås att byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för påbyggnad av enbostadshus.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till bygglovsenhetens bedömning föreslås att byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Olovlig markuppfyllnad och marklov i efterhand

Dnr: 2006MB1097

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras X och XX, ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x marklovsavgiften (2 520 kronor) = 10 080 kronor för uppfyllnad av mark för infartsväg som utförts utan marklov.
 2. Marklov i efterhand beviljas för uppfyllnad av mark för anläggande av infartsväg under förutsättning att
 - träden inom området för uppfyllnad skyddas (bör ske i samråd med kommunekologen)
 - slänterna planas ut och förses med till området anpassad vegetation
 - staket eller stängsel anläggs i fastighetsgränsen
 3. Avgift för marklov i efterhand: 2 520 kronor (faktureras separat).
-

Upplysning

Byggnadsavgiften (10 080 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 avslutats inom fem år från dagen för beslutet.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 4 februari 1953.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten pågår byggnation av ett fritidshus med en byggnadsarea om 70 m² i suterräng med loft och ett uthus med en byggnadsarea om 40 m². Bygglöv är lämnat den 1 mars 2007. Markuppfyllnaden berör cirka 330 m² och är till största delen på kommunens mark. Fastighetens areal är 2 839 m².

Klagomål på olovligt byggande har inkommit den 22 augusti 2007.

Vid tillsyn på fastigheten den 23 augusti 2007 konstaterades att uppfyllnad och väg utförts utan marklov.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § ska byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför åtgärd som kräver marklov. Byggnadsavgiften ska bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som skulle ha betalats om marklov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x marklovsavgiften (2 520 kronor) = 10 080 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 §.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 19 § ska fastighetsägarna beredas tillfälle att inom viss tid ansöka om lov. Ägarna till fastigheten X har informerats i kommuneringsbrevet om möjlighet att söka marklov i efterhand.

Ansökan om marklov i efterhand har diskuterats på plats. XX meddelade då muntligen att ingen rättelse avses utföras utan marklov i efterhand önskas. Ingen skriftlig ansökan har inkommit.

Företrädare för kommunen har som markägare yttrat sig över det utförda och låtit meddela att marklov kan lämnas i efterhand.

Kommunekologen har lämnat ett skriftligt yttrande där han på plats har konstaterat att sju stora träd direkt berörs av uppfyllnaden och att han är tveksam till trädens fortlevnad (aktbilaga).

Bygglovsenhetens bedömning

Eftersom uppfyllnad och anläggande av väg skett utan marklov föreslås att byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera X och XX, ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x marklovsavgiften (2 520 kronor) = 10 080 kronor.

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

Allmänhetens tillträde till stigen som leder till X får på inga villkor försämras. Fastighetsägarna uppmanas därför att sätta upp staket eller stängsel som tydligt utvisar att allmänheten har tillträde till den anlagda vägen.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

§ 6

Olovligt byggd mur

Dnr: 2007MB1141

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras, X och XX, ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 512 kronor) = 6 048 kronor för mur som uppförts utan bygglov.
 2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ föreläggs X och XX, ägarna till fastigheten X, vid vite av 25 000 kronor vardera att ta bort det olovligt utförda senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.
-

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.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 27 augusti 1987.

Beskrivning av ärendet

Klagomål på olovligt byggande på fastigheten har inkommit den 10 oktober 2007 efter att lägeskontroll visat att muren uppförts utanför fastigheten på klagandes mark.

Fastighetens areal är 844 m².

Vid tillsyn på fastigheten konstaterades att murar uppförts utan bygglov.

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 skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats.

Samtliga ägare av fastigheten X som den olovliga åtgärden avser, svarar solidrisk 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.

X och XX påpekar i skrivelse att enligt Boverkets broschyr ”Behöver jag bygglov” krävs inte bygglov för murar. Vidare hävdas att muren har uppförts i samråd med de tidigare fastighetsägarna som nu inte vill intyga detta för att slippa bli indragen i någon tvist.

X och XX bifogar intyg om färdigställande från grannar (aktbilaga).

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 19 § ska fastighetsägaren beredas tillfälle att inom viss tid ansöka om lov. Ägarna till fastigheten X har informerats i kommuniseringsbrevet om möjlighet att söka bygglov/marklov i efterhand men fortsätter att hänvisa till Boverket att bygglov inte krävs.

Bygglovsenhetens bedömning

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

- med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera X och XX, ägarna till fastigheten Idegranen 22, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 512 kronor) = 6 048 kronor för mur som uppförts utan bygglov.
- med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ förelägga X och XX, ägarna till fastigheten X, vid vite av 25 000 kronor vardera att ta bort det olovligt utförda senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

Olovligt byggande av altan

Dnr: 2007MB0501

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras X, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 440 kronor) = 5 760 kronor för altan om ca 120 m² som uppförts utan bygglov.
 2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ föreläggs XX, ägaren till fastigheten X, vid vite av 50 000 kronor att ta bort det olovligt utförda senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.
-

Upplysning

Byggnadsavgiften (5 760 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 4 maj 2006.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns en huvudbyggnad med en byggnadsarea om cirka 72 m² och därtill en altan med en byggnadsarea om ca 120 m² vilken uppförts utan bygglov. Altanen är i vissa delar placerad närmare gräns mot grannfastighet än tillåtna 4,5 meter och byggd för mer än fem men mindre än 10 år sedan.

Klagomål på olovligt byggd altan har inkommit den 11 maj 2007. Klagomålet avser den del som ligger närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Vid tillsyn på fastigheten konstaterades att en altan med en byggnadsarea om cirka 120 m² uppförts utan bygglov.

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 skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats.

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren. Fastighetsägaren har givits möjlighet att inkomma med ansökan om bygglov i efterhand. Stora delar av altanen, förutom de delar som ligger närmare gränsen än 4,5 meter, skulle ha kunnat få bygglov i efterhand om ansökan med tillhörande ritningar lämnats in.

XX har fått flera anstånd med att lämna in ansökan om bygglov i efterhand. Det

senaste anståndet var från den 31 januari till den 18 mars 2008. Inga handlingar har inlämnats.

Ärendet avgörs i befintligt skick enligt PBL, 8 kap § 20.

Bygglovsenhetens bedömning

Eftersom uppförande av altanen skett utan bygglov inom den senaste tioårsperioden, berörda grannarnas medgivande saknas samt att högsta tillåtna byggnadsarea för enbostadshus 160 m² överskrids med 32 m² (72+120-160) föreslås att byggnadsnämnden beslutar att:

- Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera XX, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 440 kronor) = 5 760 kronor för altan om 120 m² som uppförts utan bygglov/marklov.
- Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ förelägga XX, ägaren till fastigheten X, vid vite av 50 000 kronor att ta bort det olovligt utförda senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

§ 8

Anmälan om ändring av miljö- och byggnadsnämndens beslut § 48 den 19 mars 2008 rörande tillbyggnad av fritidshus med 2 öppna areor under tak på fastigheten

Dnr: 2007MB0940

Byggnadsnämndens beslut

1. Föreslagen ändring av miljö- och byggnadsnämndens beslut den 19 mars 2008, § 48, godkänns.

Beskrivning av ärendet

I samband med justering av miljö- och byggnadsnämndens protokoll från den 19 mars 2008 konstaterades felaktigheter i beslutsunderlaget.

Justeringsmännens bedömning och förslag till beslut

Justeringsmännen anser att felaktigheterna kan komma att medföra en helt annan bedömning av ärendet. Detta medför att ärendet återremitteras för förnyad prövning.

Byggnadsnämnden föreslås godkänna ändringen av miljö- och byggnadsnämndens beslut den 19 mars 2008, § 48.

§ 9

Tillbyggnad av fritidshus med två öppna areor under tak, Brevik 1:236, Breviksvägen 131

Dnr: 2007MB0940

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov för tillbyggnad av fritidshus med två öppna areor om cirka 16 m² och cirka 19 m² beviljas.
2. Avgift: 1 680 kronor (faktureras separat)

Särskilt yttrande

Lennart Jönsson (s) avger ett särskilt yttrande i ärendet.

Upplysning

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

Byggsamråd behövs inte.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 25 november 1940 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

Ärendet återremitterades den 19 mars 2008, § 48.

På fastigheten finns ett fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 120 m², ett uthus om cirka 20 m² samt en friggebod/sjöbod. Fritidshusets byggnadsarea är på totalt 159 m² inklusive befintlig altan med en byggnadsarea om cirka 39 m². Fastighetens areal är 3 285 m².

Ansökan som inkom under 2007 avser bygglov för tillbyggnad av fritidshuset med två öppna areor (tak) placerade på varsin långsida av huset med en byggnadsarea om cirka 16 m² respektive cirka 19 m². Båda konstruktionerna byggs med sadeltak och integreras med fritidshusets sadeltak. Den totala byggnadsarean kommer då att uppgå till 194 m² inklusive altan.

Fastigheten ligger utanför etappindelad område för planerade detaljplaner.

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Berörda sakägare har godkänt föreslagen byggnation av öppen area.

Ordförandeutlåtande

Inledningsvis kan konstateras att det ansökta bygglovets inte strider mot gällande detaljplan. Det innebär att byggnadsnämnden enligt plan- och bygglagen, PBL, 8 kap § 11 ska bifalla ansökan om bygglov om det inte strider mot andra bestämmelser i PBL.

Enligt PBL 3 kap 1 § ska byggnader placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och natur- och kulturvärden på platsen. Byggnader ska ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalade, lämplig för byggnaderna som sådan och som ger en god helhetsverkan.

Jag anser att den föreslagna ansökan om bygglov, på ett estetiskt och tilltalande sätt, bidrar till att förbättra den befintliga byggnadens helhetsverkan och samtidigt blir ett positivt inslag i landskapsbilden. Därmed föreslår jag att byggnadsnämnden beviljar föreliggande ansökan om bygglov.

§ 10

Tillbyggnad av fritidshus, Tyresö 9:1, Breviksvägen 54

Dnr: 2007MB1322

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 39 m² till en total bruttoarea om 119 m².

2. Avgift:	Bygglov:	1 680 kronor
	<u>Byggnämnan:</u>	<u>1 764 kronor</u>
	Summa avgifter:	3 444 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 ska beställas enligt bifogad kallelse.

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. Informationsbroschyr bifogas.

Planförhållande

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

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 80 m² varav 10 m² utförts olovligt men beviljats bygglov i efterhand den 19 mars 2008. Byggnadsarean är 115 m² varav altan om 35 m². På fastigheten finns också ett uthus med en bruttoarea om 30 m².

Fastighetens areal är 3 885 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med 39 m² i ett plan till en total bruttoarea om 119 m² och en byggnadsarea om 154 m² inklusive en altan om 35 m².

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 69 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrider med 69 m²

- WC kommer att installeras.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Fastigheten ligger i område 24 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 30 januari 2008). Etappindelningen kan komma att revideras.

Tillstånd för WC till tank har meddelats den 11 februari 2008.

Tillstånd för BDT-avlopp med slamavskiljare typgodkänd enligt SS 825620 har meddelats den 12 februari 2008.

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 enbostadshus.

§ 11

Verksamhets- och budgetplan 2008

Dnr: 2008BN0034

Byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Bygglovschef Inger Carlsson redovisar förslag till verksamhets- och budgetplan för 2008. Underlaget till budgeten beräknas vara klart till nästa sammanträde.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås notera redovisningen.

Klagomål på planerad behållare för hushållsavfall

Dnr: 2008MB0030

Byggnadsnämndens beslut

1. Den aktuella avfallsbehållaren betraktas inte som ett upplag och är därmed inte bygglovspliktig enligt plan- och bygglagen 8 kap 2 §. Klagomålet lämnas därför utan åtgärd.

Beskrivning av ärendet

Tekniska kontoret planerar att anordna en behållare för hushållsavfall vid en gångväg i ett bostadsområde vid Korallvägen i Fårdala (aktbilaga). Genom att ordna en gemensam behållare kommer bland annat trafiken med sopbil till ett 30-tal fastigheter att försvinna.

Behållaren är av typen underjordsbehållare som rymmer 5 m³ hushållsavfall. Den har en diameter på ca 1,7 meter och en höjd ovan mark på ca 1,2 meter. Avfallet ligger i en säck under markytan där temperaturen är ca 8-12 grader. Behållaren kommer att tömmas med kranbil en gång per vecka. Tekniska kontoret har anordnat cirka 17 behållare av denna typ i Fårdala och Krusboda.

XX ägare till fastigheten X har i en skrivelse ”överklagat” placeringen av behållaren. X framför att X inte fått någon information och att placeringen är mycket olämplig eftersom behållaren kommer att stå endast cirka 10 meter från X hus och uteplats.

Bygglovsenhetens bedömning

Vi har varit i kontakt med andra kommuner för att höra om de anser att denna typ av avfallsbehållare är bygglovspliktig. Flera kommuner har svarat att enskilda behållare inte bedöms vara ett upplag och att det därför inte krävs bygglov enligt plan- och bygglagen 8 kap 2 §. Ingen kommun har svarat att behållaren är bygglovspliktig.

Tekniska kontoret ansvarar för att behållaren inte orsakar olägenhet för människors hälsa enligt miljöbalken.

Bygglovsenheten bedömer att den aktuella avfallsbehållaren inte ska betraktas som ett upplag och därmed inte är bygglovspliktig enligt plan- och bygglagen 8 kap 2 §. Byggnadsnämnden förslås därför lämna klagomålet utan åtgärd.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

Överträdelse av lämnat bygglov

Dnr: 2001MB0233

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 6 § debiteras X och XX, utförarna av överträdelsen av lämnat bygglov på fastigheten X, en särskild avgift av 1 000 kr.
 2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ föreläggs XX, ägaren till fastigheten X, vid vite av 75 000 kronor att rätta överträdelsen av bygglovet senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.
-

Upplysning

Den särskilda avgiften (1 000 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 21 februari 1951.

Beskrivning av ärendet

Fastighetens areal är 3 063 m².

Fastigheten ligger utanför etappindelad område för planerade detaljplaner.

På fastigheten finns en huvudbyggnad och två uthus varav det ena om 29 m² beviljades bygglov den 27 september 2001, § 250, under förutsättning att det äldre uthuset om 18 m² skulle rivas. Rivningsförbindelse om att rivning skulle ske inom två år dock senast innan slutbevis utfärdades undertecknades och inlämnades till nämnden.

Den 5 september 2006 skickade kommunen en påminnelse om att slutbevis saknades.

Den 2 november konstaterade miljö- och bygglovskontoret att det äldre uthuset inte hade rivits.

Den 3 november 2006 skickade kommunen ett brev där man påtalade att om uthuset inte rivits före den 10 februari 2007 måste kontoret föreslå nämnden att utfärda ett föreläggande med vite om 75 000 kr. Kontoret meddelade också vad som krävs för att utfärda slutbevis.

Den 29 maj 2007 inkom en ansökan om dispens med rivning då nya bedömningsgrunder för byggande i området diskuterades.

Den 11 juni lämnades beslut om anstånd att gälla längst till den 1 oktober 2007.

Den 3 januari 2008 meddelade kontoret vilka nya bedömningsgrunder som tillämpas. Vidare meddelades att ärendet skulle tas upp till behandling i byggnadsnämnden om inte rättelse skett före nämndens sammanträde den 21 februari 2008.

Enligt plan- och bygglagen, 10 kap 6 §, ska särskild avgift tas ut då arbete utförs i strid mot något beslut som byggnadsnämnden lämnat enligt Plan- och bygglagen, PBL. Avgiften är enligt PBL minst 200 kr och högst 1 000 kr för överträdelse som utfördes före år 2008.

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren. X och XX har lämnat synpunkter i skrivelse daterad den 6 april 2008 (aktbilaga). De hänvisar bland annat till tidigare avvikelser i området och anser att deras två m² borde kunna inrymmas inom en mindre avvikelse. Man anser också att nämnden ska leva i nuet och se framåt och hänvisar till detaljplaner från 2008 där den aktuella typen av byggnation tillåts.

Ordförandeutlåtande

Fastigheten ligger utanför etappindelad område för planerade nya detaljplaner. Att det pågår diskussioner om nya planbestämmelser i pågående detaljplaner påverkar inte bedömningen av detta ärende. Uthusen omfattar sammanlagt 47 m² bruttoarea, vilket inte kan betraktas som en mindre avvikelse från gällande 30 m². Eftersom överträdelse av lämnat bygglov skett och möjlighet till rättelse har lämnats i flera omgångar föreslås att byggnadsnämnden beslutar följande:

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 6 § debiteras X och XX, utförarna av överträdelsen av lämnat bygglov på fastigheten Brevik 1:570, en särskild avgift av 1 000 kr.
2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ föreläggs XX, ägaren till fastigheten X, vid vite av 75 000 kronor att rätta överträdelsen av bygglovet senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.

Tillbyggnad av fritidshus, Dyvik 1:221, Dyviksvägen 74

Dnr: 2007MB0269

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 49 m² till en total bruttoarea om 120 m².
 2. Avgift:

Bygglov:	3 864 kronor
<u>Byggnämnan:</u>	<u>3 528 kronor</u>
Summa avgifter:	7 392 kronor (faktureras separat)
-

Ärendet återremitterades på miljö- och byggnadsnämndens sammanträde den 19 mars 2008, § 48.

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 ska beställas enligt bifogad kallelse.

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. Informationsbroschyr bifogas.

Tillstånd enligt miljöbalken behövs för att installera vattentoilet till tank. Kontakta Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, telefon 08-606 93 00.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 5 oktober 1954 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus i ett plan med en bruttoarea om cirka 71 m² och ett uthus med en bruttoarea om ca 18 m². Den 10 september 2002, § B213 lämnades bygglov för nybyggnad av uthus. Bygglovets har inte nyttjats och ärendet har avskrivits.

Fastighetens areal är 3 869 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus i ett plan med 49 m² till en total bruttoarea om 120 m².

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 58 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 etappindelad område för planerade detaljplaner.

På fastigheten finns BDT-avlopp med 1 100 liters slamavskiljare slutbesiktigat den 30 juni 1997. Sökanden har för avsikt att installera vattentoalett till tank i samband med tillbyggnaden.

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.

§ 15

Tillbyggnad av fritidshus, Raksta 1:163, Rakstalänken 1

Dnr: 2008MB0125

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 46 m².

2. Avgift:	Bygglov:	3 360 kronor
	<u>Byggnämnan:</u>	<u>3 528 kronor</u>
	Summa avgifter:	6 888 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 ska beställas enligt bifogad kallelse.

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 ska kunna bedömas. Avtalet baseras på huvudhandlingar och utförandebeskrivningar. Informationsbroschyr bifogas.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 9 juni 1956 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 73 m² en öppen carport med en byggnadsarea om 18 m² ett uthus om 30 m² samt två friggebodar. Fastighetens areal är 2 549 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus i ett plan med suterrängdel. Den föreslagna tillbyggnaden har en byggnadsarea om 23 m² och en bruttoarea om 46 m². Den totala bruttoarean för fritidshuset blir efter tillbyggnad 120 m² (46+74).

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrider med 2°

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 70 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 70 m²
- högsta tillåtna antal komplementbyggnader (1 komplementbyggnad) överskrids med en komplementbyggnad (carporten)
- byggnaderna placerats 5,5 m från varandra istället för tillåtna 9 m
- källare kommer att anordnas

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

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

Fastigheten ligger i område 8 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 30 januari 2008). Etappindelningen kan komma att revideras.

På fastigheten finns BDT-avlopp med 900 liters slamavskiljare slutbesiktigat 1989. Därefter har avloppet från en separerande toalett anslutits till anläggningen. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 6 februari 2008 att förelägga om ändring av WC avloppet.

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 miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.

§ 16

Delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.

Beskrivning av ärendet

Delegationsbesluten framgår av aktbilaga till protokollet.
