

På grund av personuppgiftslagens bestämmelser kan vissa personuppgifter vara utelämnade i de protokoll som publiceras på Internet. Originalprotokollen och bilagor till protokollen förvaras på Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen, Sunnangränd 4, Tyresö. Tel.nr 08-742 91 00 vx

§ 1

Information om förstudie av kommunsamverkan på Södertörn kring miljö- och hälsoskyddstillsyn

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Informationen noteras.

Ärendebeskrivning

I samarbetet mellan de åtta södertörnskommunerna har en utredning tillsatts om utökad samverkan inom miljö- och hälsoskyddstillsynen.

De tre utgångspunkterna är:

- ? Kompetensförsörjning
- ? Effektivare organisation
- ? Näringslivsklimat

Översynen görs i två etapper.

Den första etappen inriktas på att ta fram förutsättningarna för utökad samverkan efter tre huvudspår.

- Bibehålla kommunegna förtroendemanna- och tjänstemannaorganisationer (avtalsbaserad samverkan).
- Kommunegna förtroendeorganisationer och kommungemensam tjänstemannaorganisation.
- Kommungemensam förtroendemanna- och tjänstemannaorganisation.

Inför etapp två skall kompletterande och fördjupade direktiv tas fram för översynsarbetet, anpassade för vald inriktning.

Beslut med anledning av förorening av grundvatten

Dnr: 2003MB0717

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Klagomålet föranleder ingen ytterligare åtgärd.

Protokollsanteckning

Olle Chevalier (m) delar inte i behandlingen av ärendet på grund av jäv.

Reservation

Sven A Svenberg (m) för den moderata gruppen reserverar sig skriftligen mot beslutet (bilaga).

Ärendebeskrivning

Ägaren av fastigheten X, X, har problem med luktande brunnsvatten. Problemet uppges ha uppkommit efter att en bergvärmeanläggning installerats på grannfastigheten X. Bergvärmeanläggningen har installerats utan tillstånd, se ärende med diarienummer 2003MB0894.

Anläggningens kollektorslang fylldes under augusti 2002 med 350 liter av en vätska bestående av 90 % etanol, 6 % n-butanol och 4 % isopropanol som späts med två delar vatten. Sprängningsarbeten har förekommit på fastigheten vilket klaganden sätter i samband med försämringen av vattnet.

Miljö- och bygglovsavdelningen har liksom X tagit prov på brunnsvattnet på fastigheten X. I två av tre prover har spår av alkoholen isopropanol konstaterats, däremot inte etanol.

Klaganden har anlitat ett laboratorium för att analysera fyra vattenprover som antogs dofta av lösningsmedel. Detta gjordes på grund av att ett tidigare biologiskt och kemiskt prov bedömdes lukta lösningsmedel. Två prover som förvarats i plastflaskor samt ett prov förvarat i ett rör bedömdes inte dofta av svavelväte, men en aning sött. Det fjärde provet som var förvarat i glasflaska bedömdes dofta svavelväte. Verifikation av flyktiga ämnen kunde dock inte ske med tillgänglig analysutrustning. Proverna analyserades med avseende på lösningsmedel utan att sådana påträffades. Enligt protokollet är det troligt att en ättiksyraester påträffades. Dessa kan ha en söttaktig doft och förekommer som naturliga nedbrytningsprodukter.

Miljö- och bygglovsavdelningen har även låtit analysera köldbärarvätskan i bergvärmeanläggningen på fastigheten X. Enligt laboratorieanalysen fanns isopropanol i vätskan. Av varuinformationsbladet till köldbärarvätskan framgår att

isopropanol ingår i vätskan som innehåller 90 % etanol innan den späds till brukslösning.

X anser att det finns risk för att köldbärandevätska har läckt ut ur anläggningen på fastigheten X eller spillts ut på marken. Denna vätska har i sin tur förorenat brunnen på fastigheten X eftersom den förorenade brunnen är belägen nedströms bergvärmeanläggningen. Lingman anser att en spårning av den befarade föroreningen av köldbärandevätska från X till X skall utföras. Klaganden menar att miljö- och bygglovsavdelningen också bör utreda om förorening kan ha kommit från någon annan fastighet. X vill även att de utfällningar som han observerat i sin wc-cistern skall bedömas av avdelningen.

X fastighet och grannfastigheten inspekterades den 25 juni 2003 av miljöinspektör Per Gröning. X var närvarande vid inspektionen. Kök och wc inspekterades. Tappvattnet bedömdes lukta svavelväte. Wc-cisternen undersöktes utan att något onormalt påträffades.

Fastigheten är belägen i nedre delen av en sluttning mot X. Övre delen av fastigheten liksom grannfastigheten uppströms utgörs av berg i dagen och hållmarkstallskog med tunt mosskikt. X brunn är belägen tämligen högt upp i sluttningen på fastigheten, dock inte inom hållområdet. Jordarten vid brunnsområdet utgörs av grovkornig, sandig, ursvallad morän. Mineraljorden täcks delvis av ett tunt mårllager utan podsolfprofil. Jorddjupet bedömdes vara mindre än två meter ned till fast berg som huvudsakligen utgörs av gnejs. Nedströms brunnen och öster om huset övergår jorden till en mer fin kornstorlek, brunjordsprofil med trädgårdsvegetation. Brunnen är enligt fastighetsägaren borrhållad år 1964 till 48 meters djup och har foderrör av polyeten ned till berg.

På fastigheten X finns en energibrunn och två dricksvattenbrunnar borrhållade direkt i berg som går i dagen.

Enkätundersökning

För att få en uppfattning om kvaliteten av brunnsvattnet hos de boende i grannskapet och få information om eventuella händelser som kan ha påverkat grundvattnet skickade miljö- och byggnadsnämnden en skrivelse den 9 september 2003 till sju fastighetsägare i grannskapet.

Skrivelsen innehöll frågor om vilka typer av brunnar som finns på fastigheterna och om problem fanns med lukt eller smak. En fråga gällde eventuella händelser som kan ha påverkat vattenkvaliteten i området.

Enkäten besvarades av fem fastighetsägare. Fyra av de svarande uppgav att brunnsvattnet är utan problem. En av X gränsgreannar uppgav att vattnet luktar illa.

Detta brunnsvatten provtogs den 30 september 2003 av fastighetsägaren. Av analysrapporten framgår att vattnet avger en tydlig svavelliknande lukt. Denna brunn är belägen nära X brunn och har liknande hydrogeologiska förutsättningar. Två av de svarande påpekade att det utförts omfattande sprängningsarbeten på fastigheten X.

Klaganden anser att sprängningarna kan ha påverkat brunnarna i omgivningen.

Klaganden har efter inventeringen påpekat att ytterligare två fastigheter bör inventeras.

Miljö- och bygglovsavdelningen har kompletterat enkätundersökningen med intervju av en av de fastighetsägare som den klagande anser bör intervjuas.

Platsbesök har gjorts på denna fastighet, X samt grannfastigheten X. Fastighets-taxeringsmyndigheten har tillfrågats om innehav av bergvärmeanläggning. Sådan anläggning finns enligt inventeringen inte på dessa fastigheter. Endast X har såvitt känt bergvärmeanläggning av klagandens närboende.

Geohydrologisk undersökning

Enligt miljöbalken 2 kap. 2 § skall den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens omfattning och art för att skydda människor och miljö mot skada eller olägenhet. Enligt miljöbalken 2 kap. 1 § skall den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd i vilken det finns risk för att en störning för människors hälsa eller miljön kan uppstå visa att åtgärden eller verksamheten kan bedrivas på ett miljömässigt godtagbart sätt i förhållande till miljöbalkens hänsynsregler. Den som drabbas av olägenhet behöver inte bevisa motsatsen.

Eftersom miljö- och byggnadsnämnden inte kunna utesluta att förorening av mark och grundvatten skett förelades ägaren av fastigheten X, X, den 24 februari 2004 att senast den 15 mars 2004 redovisa resultat av en undersökning om eventuell mark- och vattenförorening. Den 15 mars begärde X att få tre veckors tidsfrist innan rapporten ska överlämnas. Detta innebar att rapporten skulle redovisas senast den 5 april 2004.

Då rapporten inte inkom inom tidsramen förelades X den 6 maj 2004 vid vite att senast den 6 juni 2004 presentera en rapport utfärdad av en hydrogeologiskt sakkunnig person. Rapportens syfte var att klargöra om läckage eller spill av köldbärarvätska kan ha förorenat brunnen hos klaganden.

Den 10 maj 2004 inkom en rapport utfärdad av brunnsborrharen X. Enligt rapporten har täthetsprovning av systemet skett och inget tryckfall har iakttagits. Två vattentäkter och energibrunnen på X fastighet provtogs med avseende på alkoholerna etanol och isopropanol. Varken isopropanol eller etanol hittades av laboratoriet som undersökte proverna.

Rapporten bedömdes dock inte vara utfärdad av en geohydrologiskt sakkunnig person. X uppmanades därför att låta en sakkunnig person utföra en geohydrologisk undersökning och att presentera resultat från denna inom den förelagda tiden.

Geosigmas rapport

Den 7 juni 2004 inkom en utredning utförd av hydrogeologen X vid Geosigma AB. Företaget har hydrogeologisk och hydrokemisk kompetens.

Enligt undersökningen är avståndet mellan energibrunnen och dricksvattenbrunnen hos klaganden cirka 100 meter. Marken lutar från väster mot öster. Grundvattnet som strömmar förbi bergvärmehålet på fastigheten X fortsätter generellt rakt åt öster.

Dricksvattenbrunnen på fastigheten 1:490 ligger i sydostlig riktning, 45 grader från den generella grundvattenströmningens riktning. Detta talar emot att ett eventuellt läckage från bergvärmehålet skulle strömma mot brunnen på fastigheten X.

Vattenkemin i de två brunnarna har jämförts och skillnader har konstaterats. X har ett hårt vatten med låga halter av fluorid, klorid och natrium. Grundvattnet på X är däremot mycket mjukt med låga halter av kalcium och magnesium, men har hög halt av fluorid, klorid och natriumhalter. Brunnen på X var vid ett provtagningstillfälle varit förorenad med heterotrofa bakterier. Detta tyder på att vatten av ytligt ursprung träng in i brunnen.

En beräkning har utförts av Geosigma AB där man antar att hela innehållet av köldbärande vätska, 350 liter läcker ut till grundvattnet. Med hänsyn till, spädningsfaktorn som satts till 10 000 – 100 000 gånger vid ett avstånd av 100 meter och den låga tillgången på vatten och därmed låg hydraulisk konduktivitet i berget medför detta att koncentrationen av etanol skulle bli 0,22 – 2,2 mg/liter och halten isopropanol 0,01- 0,10 mg/liter i brunnen på Brevik 1:490. Ett litet spill av 1-10 liter utblandad köldbärande vätska skulle ge en koncentration som är 100 – 1 000 gånger lägre än i det värsta fallet som beräknats ovan.

Beräkningen visar att det är osannolikt att den isopropanol som funnits i proverna med halter på 5 respektive 4 mg/liter härrör från utsläpp eller läckage på X. De tre ämnena som ingår i köldbärande vätskan bör återfinnas i samma relativa proportioner som vid förmodad utsläppspunkt. I detta fall har endast isopropanol funnits i vattenproverna från brunnen på X, etanol och n-butanol har inte påvisats. Om köldbärande vätska förorenat brunnen skulle etanol ha påträffats i ca 20 gånger högre halt än isopropanol. Beräkningen tyder på att isopropanolen inte härrör från utsläpp eller läckage från X.

X har tagit del av innehållet i Geosigma AB:s utredning och kommit med synpunkter. Han har även anlitat geologen X som har lämnat kommentarer till utredningen. X påpekar att Geosigma AB inte har gjort platsbesök, kartering av sprickor och eventuella bankningsplan saknas, även jordprovtagning samt strömningsanalys saknas. Kommunens inventering anses ha brister på grund av att två fastigheter som X anser borde ingå inte tagits med. Han nämner också att X brunn hade luktfritt vatten innan sprängnings- och borrhåsarbetena utfördes hos X. Det påpekas även att silversmycken blivit missfärgade samt att missfärgning finns i wc-stol och handfat i X bostad.

Kompletterad rapport

Den 18 augusti 2004 inkom en reviderad version av utredningen från Geosigma AB, efter besök på plats.

Bergvärmeanläggningen bedömdes. Enligt uppgift från borrhåsarbetaren var borrhålet nära nog tätt. Den slang som installerats har enligt rapporten täthetsprovats på fabrik. I samband med installationen har slangen täthetsprovats utan att tryckfall konstaterats. Entreprenören X fyllde enligt muntlig uppgift slangen med 350 liter vätska inomhus utan spill. Fem till tio liter vätska har fyllts på för att kompensera för luft som lämnat systemet. Täthetsprovet har skett under tre timmar utan att tryckfall uppstått.

På hållarna inom fastigheten X karterades sprickor i två riktningar N40 – 60 E och N40 – 60W som var kraftigast. Dessa går nära sydväst mot nordost. Två nära nog vertikala sprickzoner noterades.

En ny brunn har borrats år 2002 på X till 100 meters djup. Denna har givit så lite vatten på grund av tätt berg att den inte används enligt ägaren. En äldre brunn på fastigheten används idag som vattentäkt. Energibrunnen är 200 meter djup och avståndet från markytan till grundvattenytan är fem meter. Enligt borrentreprenören är hålet mycket tätt. På X finns en 48 meter djup brunn som bedöms ha ett vattenuttag som motsvarar 25 % av ett 4 – personers permanentboende. X har en brunn i förlängningen av de sprickzoner som karterats på X.

Brunnspumpning påverkar grundvattenytorna och strömningsriktningen. På fastigheten X används (pumpas) den gamla brunnen medan den nyborrade inte används. Det grundvatten som inte fångas in av pumpningen strömmar enligt utredningen vidare österut. Pumpning på X styr strömningen mot ostenordost och pumpning på X styr strömningen mot sydost. Brunnen på X bedömdes ha bättre läge för att styra strömningen mot nordöst än vad brunnen på X styr strömmen mot sydost. Provtagning av vatten i brunnen på X visar inte på spår av förorening av köldbärarvätska trots att avståndet är endast 10-15 meter.

Uttaget av vatten bör vara betydligt större på X än X vilket skulle medföra att ett eventuellt läckage borde märkas i brunnen på X.

Vid de sprängningsarbeten som har utförts på X har ägaren uppgivit att alla föreskrifter om avstånd, mätningar av vibrationer och besiktningar har följts. I detta fall har avstånden varit så långa att besiktningar inte krävdes. Enligt klagandens bedömning har sprängningarna varit kraftiga.

Den kompletterade rapportens slutsats är att brunnen på X med största sannolikhet inte har förorenats av isopropanol som härrör från spill eller läckage vid bergvärmeanläggningen på grannfastigheten X.

Kompletterande provtagningar

För att ytterligare förbättra beslutsunderlaget har miljö- och bygglovsavdelningen tagit prover av vattnet i värmebrunnen, vattnet i vattenbrunnen på X och vattnet i vattenbrunnen på fastigheten X för analys med avseende på förekomst av etanol, isopropanol och n-butanol. Syftet var att klargöra om läckage skett från kollektorslangarna till vattnet i värmebrunnen, och om vattenbrunnarna vid samma tillfälle innehåller isopropanol.

Den 11 november 2004 inkom analysbesked från Statens kriminaltekniska laboratorium av vattenproverna. Tre prov analyserades vardera från de tre fastigheterna X, X och X. Totalt analyserades nio prover med avseende på de tre misstänkta ämnena. Inget prov innehöll etanol, isopropanol eller n-butanol. Proverna bedömdes inte ha anmärkningsvärd lukt. I en kommentar till analysbeskedet nämns att laboratoriet inte har metoder utvecklade för att detektera och kvantifiera mycket små mängder av de aktuella ämnena.

SGU:s granskning

Geosigma AB:s utredning har granskats av X vid Sveriges geologiska undersökning (SGU). I ett e-postmeddelande som inkom den 2 december 2004 skriver han att han inte kunnat konstatera några fel i rapporten. Han påpekar att det är

svårt att avgöra om spill skett vid installationen. Att endast isopropanol och inte etanol har hittats i klagandens brunn skulle kunna bero på att etanolen brutits ned enligt X.

X har skrivit en artikel om etanol som köldbärarvätska. Etanol rekommenderas som köldbärare bland annat på grund av att det är biologiskt nedbrytbart. Ett läckage sägs i de flesta fall inte vara dramatiskt även om stora utsläpp kan ge problem. Då etanol bryts ned vid syrebrist som kan förekomma i mark kan svavelväte bildas. Han påpekar dock att det är relativt vanligt med naturligt förekommande svavelväte varför det kan vara svårt att avgöra om problem med gasen har naturliga orsaker eller ej. I de fall luktproblem har uppstått har montering utförts felaktigt eller så har en skada på slangen inte observerats vid påfyllningen av köldbärarvätska. Som denatueringsmedel används ofta isopropanol som kan ge lukt och smak till grundvattnet. Isopropanol bryts dessutom ned långsammare än etanol.

X vid SGU har år 1986 skrivit en uppsats om svavelväte i brunnar. Redan i mycket små koncentrationer som vid 0,0001 mg/liter kan man känna lukt av svavelväte. Lukten påminner om ruttna ägg. Gasen är löslig i vatten. Svenskt gränsvärde finns inte och normala fysikaliska -kemiska prover omfattar inte analys av svavelväte. Vid framkomst till laboratorier har lukten ofta försvunnit.

Bergborrade brunnar i områden med svavelhaltiga leror och gyttjeleror finns i exempelvis i Mälardalen. Svavelhalten anses höra samman med Littorinahavets utbredning efter den senaste istiden. Med hjälp av bakterier kan svavelväte bildas av proteiner som förekommer i organiskt material i marklager av svavelhaltiga föreningar antingen vid tillgång på syre eller utan tillgång på syre. Det är alltså inte ovanligt med svavelvätebildning i bergborrade brunnar i Stockholms län. Svavelväte kan luftas bort ur enskilda vattensystem med hjälp av olika tekniska lösningar.

Kommunicering

Kommunikation om förslag till beslut har skett med X och X under tiden den 14 december 2004 till och med den 11 januari 2005.

Från X har inga synpunkter inkommit. Följande synpunkter har inkommit från X:

1. Isopropanol har påträffats vilket medför att uttrycket befarad förorening inte bör användas.
2. Hur kan tillstånd ges i efterhand till en bergvärmeanläggning som eventuellt givit upphov till läckage eller spill, utan utredning om kemikalier finns i vattenådror.
3. Var i ärendebeskrivningen framgår att X värmebrunn anlagts utan tillstånd?
4. Om det vore känt vilka kemikalier X fyllt på i anläggningen när X först fick problem med vattnet kunde dessa kemikalier ha sökts från början och då kanske alla hade funnits i X vatten.
5. Petroleumrester har hittats i X vatten och hydraulolja har sprutats ut på marken.
6. Vatten från X WC-cistern har bedömts lukta svavelväte.
7. Sprängningsarbeten kan vidga bergssprickor.
8. Geosigma AB:s rapport bedöms inte vara trovärdig med stöd av en uppgift från SGU om olika nedbrytningstider för olika alkoholer.

9. Heterotrofa bakterier i hans vatten har samband med de sprängningsarbeten som utförts på X tomt.
10. Alcontrol har varit säkra på att hans vatten inte luktar svavelväte.
11. X anser att spårning av vattenflöde mellan energibrunnen och hans brunn bör utföras.
12. X frågar om det är bevisat att spill eller läckage inte har förorenat hans brunn.
13. I ett tillägg som inkom den 12 januari 2005 upplyser X om att miljö- och byggnadsnämnden har ett övergripande ansvar för övervakning av eventuella miljöföroreningar.
14. Klaganden uppger även att vattnet luktar mindre idag och undrar om nämnden kan ge garantier för att kollektorslangar eller andra åtgärder i framtiden inte kan ge problem i framtiden.

Följande synpunkter inkom från X den 19 januari 2005. Enligt X på SGU beror ökningen av de heterotrofa bakterierna i brunnsvattnet bland annat på de alkoholerna som finns i köldbärarvätskan. Det är inte konstigt att alla tre alkoholerna i köldbärarvätskan inte har påträffats i X brunn.

X framhåller att X vid SGU inte tycker att det är konstigt att alla tre alkoholerna i X köldbärarvätska inte har påträffats i X brunn.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Miljö- och bygglovsavdelningen har konstaterat att prov av brunnsvatten från X har visat spår av isopropanol från provtagningar den 31 juli 2003 samt den 22 oktober 2003. Samma ämne ingår som en mindre del av vätskan i värmekollektorslangen i borrhålet som är anslutet till värmepumpsanläggningen på fastigheten X. Det har inte kunnat uteslutas att läckage har skett från bergvärmeanläggningen och att klagandens brunnsvatten skulle blivit förorenat då brunnen ligger nedströms bergvärmeanläggningen.

En kvalificerad hydrogeologisk och hydrokemisk utredning har inkommit från ägaren av energibrunnen på X. Enligt denna är det osannolikt att klagandens brunn förorenats av eventuellt spill eller utsläpp från fastigheten X. De synpunkter som klaganden och den av honom anlitade geologen X har riktat mot den hydrogeologiska undersökningen har föranlett Geosigma AB att göra ytterligare undersökningar. Geosigma AB:s bedömning är att dricksvattenbrunnen på fastigheten X med största sannolikhet inte har förorenats med isopropanol som förmodats härröra från spill eller läckage vid bergvärmeanläggningen på grannfastigheten X.

X har påpekat att han fått uppgift om att en person som medverkade vid vätskepåfyllningen av bergvärmeanläggningen har uppgivit att köldbärarvätska då spilldes på marken. Det har dock inte framkommit i avdelningens enkätundersökning eller i de muntliga intervjuer som utförts att det skulle ha förekommit något spill eller läckage i området som har förorenat klagandens brunn. Den utökade enkätundersökningen har inte tillfört ärendet något av betydelse för utredningen. Enligt X har inget spill eller läckage skett då systemet fylldes med vätska.

Med stöd av Geosigma AB:s rapport, avdelningens enkätundersökning och bedömningar på platsen samt bedömningar av de inkomna vattenanalysprotokollen

gör miljö- och bygglovsavdelningen bedömningen att det inte är säkerställt att det har förekommit spill eller läckage av köldbärarvätska på någon fastighet i närheten av klagandens brunn i så stor omfattning att brunnen förorenats på grund av detta. Avdelningen gör även bedömningen att om ett större spill av den köldbärarvätska som använts på fastigheten X trots detta har skett, är det inte troligt att ett sådant kan förorsaka en förorening av brunnsvattnet på X med den kemiska sammansättningen som har konstaterats. Det senast analyserade vattenprovet från brunnen visar dock att den inte var förorenad den 13 september 2004.

Bemötande av X synpunkter vid kommunikeringen:

1. Rubriken ändras till befarat miljöbrott.
2. Tillstånd har inte givits på grund av att resultat av utredningen har inväntats.
3. Detta behandlas i ett eget ärende. Information om detta införs i detta ärende.
4. Det hade varit önskvärt.
5. Vid två provtagningstillfällen har isopropanol hittats. Olja har inte hittats i klagandens brunn.
6. Det stämmer.
7. Det stämmer men det finns inget som tyder på att så skett i detta fall.
8. Trots detta bedöms utredningens slutsats vara trovärdig.
9. Utredningarna pekar inte på ett sådant samband. Bakterieförekomsten kan bero på andra förhållanden.
10. Vid analys på laboratorium har ett vattenprov bedömts lukta svavelväte. Alla prover som skickats till laboratorium har dock inte bedömts lukta. Det är vanligt att lukten försvinner innan provet når fram till labbet.
11. Eftersom det inte finns någon förorening i energibrunnen finns det ingen anledning att utföra spårning. Det finns inte heller längre någon förorening i X brunn.
12. Nämndens uppgift är inte att bevisa detta, utan att inom ramen för normal tillsyn se till att reglerna i miljöbalken följs.
13. Därför har nämnden noggrant undersökt klagomålet.
14. Nämnden är en tillsynsmyndighet och kan inte garantera att alla som vidtar åtgärder som kan påverka X brunnsvatten eller miljön i övrigt inte orsakar problem i framtiden.

Synpunkten från den 19 januari om heterotrofa bakterier har kontrollerats med X vid SGU som säger att tillväxt av dessa kan bero på alkoholförekomst eller på andra orsaker.

Synpunkten från den 19 januari 2005 om de tre alkoholerna har kontrollerats. Risberg säger att det har visat sig att det förekommer olika nedbrytningstider för olika alkoholer i mark, även om de kemister han har kontaktat inte håller med om detta.

Miljö- och bygglovsavdelningen har för avsikt att ta fram riktlinjer för vilka krav och villkor som skall ställas på den som beviljas tillstånd till bergvärmeanläggning i områden som försörjs med dricksvatten från enskilda brunnar. Med anledning av detta har handläggningen av X ansökan om tillstånd för sin bergvärmeanläggning ännu inte avslutats.

Med hänvisning till ovanstående finns inte skäl att utföra den spårning av misstänkt förorening från fastigheten X till X som klaganden har begärt. Avdelning-

en anser att tillräckliga uppgifter om bergvärmeanläggningen och andra tänkbara föroreningskällor har inhämtats och att det inte är rimligt enligt miljöbalkens 2 kap. 7 § att kräva att fler delundersökningar utförs. Det är fortfarande oklart hur den tidigare konstaterade föroreningen i vattenbrunnen på X skett. Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta att klagomålet lämnas utan ytterligare åtgärd.

Yrkande

Sven A Svennberg (m) yrkar att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att utföra spårning av föroreningsvägen.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att klagomålet lämnas utan ytterligare åtgärd.

Proposition

Efter ställda propositioner finner ordföranden att miljö- och byggnadsnämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag.

§ 3

Föreläggande vid vite att utföra bullermätning Näsby 38:3, Skogsängsvägen 54

Dnr: 2004MB1745

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Eloxa AB föreläggs vid vite om 25 000 kronor med stöd av miljöbalkens 26 kap. 9 § med hänvisning till 2 kap.1 § och 26 kap. 22 § att senast den 28 februari 2005 redovisa resultat av bullermätning från verksamheten vid full drift under tider på dygnet då produktion fortsättningsvis ska pågå. Mätning skall utföras vid närmsta tomtgräns till fastigheterna Näsby X, X och X.

Ärendebeskrivning

Klagomål på störande buller från Eloxa AB har inkommit från boende längs Skogsängsvägen. Vid en bullermätning under maj 2001 uppmättes höga nivåer vid grannarnas tomtgränser.

Företaget förelades den 30 november 2001 att redovisa en plan för minskad bullerpåverkan. Den 30 januari 2002 inkom en sådan plan. Den 26 mars 2002 förelades företaget att inkomma med förslag till åtgärder mot bullret. Den 1 juli 2002 förelades företaget att senast den 9 augusti 2002 vidta bullerdämpande åtgärder samt att redovisa resultatet senast den 1 oktober samma år.

Vid ett besök i samband med periodisk besiktning den 8 december 2004 framkom att kyltorn har försetts med bullerskärmar och andra åtgärder har vidtagits. Däremot har den förelagda bullermätningen inte utförts.

Företaget ställde sig vid ett besök den 12 januari 2005 villigt att utföra en mätning av bullerspridning från företaget till grannfastigheterna samt att utföra ytterligare bullermätningar inne i industribyggnaden. Bullerutredningen skall även nyttjas i den miljökonsekvensbeskrivning som länsstyrelsen har förelagt företaget att utföra i samband med en kommande omprövning av företagens tillstånd enligt miljöbalken.

Kommunikation om förslag till beslut har skett muntligt med X från Eloxa AB den 12 januari 2005. X accepterade efter samtal med sin miljökonsult tidpunkten för redovisningen av mätresultat samt nivån för vitesbeloppet.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Miljö- och bygglovsavdelningen gör med stöd av miljöbalkens allmänna hänsynsregler bedömningen att det är rimligt att företaget redovisar vilka bullernivåer som förekommer efter företagna bullerdämpande åtgärder vid de mest utsatta grannarnas tomtgränser. Med anledning av att företaget tidigare har förelagts att utföra bullermätning utan att detta har utförts föreslås att detta föreläggande förenas med ett vitesbelopp som motsvarar kostnaden för en bullermätning.

Miljö- och bygglovsavdelningens föreslår därför att Eloxal AB föreläggs vid ett vite av 25 000 kronor att senast den 28 februari 2005 redovisa vilket buller företags utsätter de närboende för.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta enligt miljö- och bygglovsavdelningens förslag.

§ 4

Yttrande om överklagande av länsstyrelsens beslut om avslag för minireningsverk på fastigheten X, mål nr M 31202-04

Dnr 2003MB0685

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och bygglovsavdelningens förslag till yttrande antas.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2003-06-11, § 84, att avslå ansökan om minireningsverk på fastigheten X. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som 2004-11-01 avslog överklagandet. Avslaget överklagades till Miljödomstolen vid Stockholms tingsrätt som har anhållit om miljö- och byggnadsnämndens yttrande i målet.

Miljö- och bygglovsavdelningens förslag till yttrande

Motiveringen i miljö- och byggnadsnämndens beslut 2003-06-11, § 84, kvarstår. Därutöver kan följande tilläggas.

Miljö- och byggnadsnämnden antog 2003-08-28 riktlinjer för småskaliga vatten- och avloppsanläggningar. Riktlinjerna skall vara vägledande för miljö- och byggnadsnämndens bedömningar. Minireningsverk med vissa funktionskrav nämns som en av flera tänkbara lösningar. I varje enskilt ärende skall dock nämnden bedöma om en föreslagen avloppsanordning uppfyller kraven i miljöbalken.

I detta fall bedöms den befintliga avloppsanordningen med WC till tank och infiltrationsanläggning för BDT-avloppet (anlagda 2002 efter ett föreläggande från nämnden) vara en lämplig lösning i avvaktan på kommunala avlopp. En avledning av avloppsvattnet till ett kommunalt reningsverk är en miljömässigt bättre lösning än ett lokalt minireningsverk.

En detaljplan för området kommer att ställas ut under februari 2005. Detaljplanen beräknas antas före sommaren 2005. När planen har vunnit laga kraft kommer kommunala vatten- och avloppsledningar att anläggas.

Med hänvisning till ovanstående förslås att miljödomstolen avslår överklagandet.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden förslås anta miljö- och bygglovsavdelningens yttrande.

§ 5

Uppföljning av verksamhetsplan för miljö- och hälsoskydd 2004

Dnr: 2003MB1238

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden fastställde den 29 januari 2004 en verksamhetsplan för miljö- och hälsoskyddsarbetet under 2004. I planen beskrivs vilken tillsyn och vilka andra arbetsuppgifter som skulle utföras utifrån tillgängliga resurser och nämndens prioriteringar. Verksamhetsplanen är uppbyggd utifrån kommunens Agenda 21-mål och är en viktig del av nämndens åtgärdsplan för Agenda 21.

Verksamhetsplanen har följts upp och justerats av nämnden efter både det första och det andra tertialet 2004. Det visade sig bland annat att den planerade tiden för inkommande ärenden var för låg.

§ 6

Bokslut och verksamhetsberättelse 2004

Dnr: 2003MB0941

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bokslut och verksamhetsberättelse för 2004 godkänns (bilaga).

Ärendebeskrivning

Miljö- och bygglovschef Inger Carlsson redovisar förslaget till bokslut och verksamhetsberättelse för 2004.

§ 7

Avtal om att miljöinspektör i Nacka kommun skall utföra tillsynsuppgifter enligt miljöbalken åt Tyresö kommun under 2005

Dnr 2005MB0060

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämndens ordförande Mats Larsson får i uppdrag att underteckna föreliggande förslag till avtal med Nacka kommun (aktbilaga).
2. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att delegera beslutsrätten enligt nämndens delegationsordning punkt 10.8, under rubriken tillsyn, punkt 3, till miljöinspektör Anne Karlsson. Delegationen gäller under tiden 1 februari 2005 – 31 december 2005.

Ärendebeskrivning

Enligt 26 kap 7 § miljöbalken får en kommun träffa avtal med en annan kommun om att tillsynsuppgifter som kommunen har enligt balken skall skötas helt eller delvis av den andra kommunen. Kommunen får dock inte överlåta befogenheten att meddela beslut i ärendet. Kommunen får också efter överenskommelse med en annan kommun uppdra åt anställda i den kommunen att besluta på kommunens vägnar i ett visst ärende eller en grupp av ärenden, dock inte i de fall som avses i 6 kap. 34 § kommunallagen. Föreskrifterna i 6 kap. 24-27 och 35 §§ kommunallagen om jäv och anmälan av beslut till nämnd skall tillämpas på den som fattar sådana beslut.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 26 augusti 2004, § 151, att teckna avtal om att en miljöinspektör i Nacka kommun skall utföra tillsynsuppgifter enligt miljöbalken åt Tyresö kommun. Avtalet omfattade handläggning av årets (2004) återstående köldmedierapporter.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 26 oktober 2004, § 202, om ändring av avtalet till att även omfatta handläggning av återstående ärenden från tidigare år.

Miljö- och bygglovsavdelningen och Nacka kommun, enheten Miljö, Folkhälsa & Säkerhet, har upprättat ett förslag till avtal för fortsatt samarbete under 2005 (bilaga).

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Samarbetet med Nacka kommun har fungerat bra under 2004. Personalsituationen på miljö- och bygglovsavdelningen har förbättrats, men fortfarande behövs ett tillskott av resurser för att kunna hålla en acceptabel servicenivå. Att anlita en erfaren handläggare från en annan kommun för vissa avgränsade uppgifter är en bra lösning. Kostnaderna täcks av de avgifter som tas ut för varje ärende enligt Tyresö kommuns taxa enligt miljöbalken.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås godkänna bifogade avtal och delegera beslutsrätten enligt nämndens delegationsordning punkt 10.8, under rubriken tillsyn, punkt 3 till Anne Karlsson.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta enligt miljö- och bygglovsavdelningens förslag.

§ 8

Ändring av 2004-08-26 § 156, beviljat bygglov för nybyggnad av lagerhall och skärmtak Bävern 5, Bäverbäcksvägen 10

Dnr: 2005MB0057

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för ändring av 2004-08-26 § 156, beviljat bygglov för nybyggnad av lagerhall och skärmtak.
2. Avgift: 360 kronor.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft 1997-05-27.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns en industribyggnad med en byggnadsarea om 448 m² och en lagerbyggnad med en byggnadsarea om 392 m².

Fastighetens areal är 1 815 m².

Ansökan avser bygglov för ändring av 2004-08-26 § 156, beviljat bygglov för nybyggnad av lagerhall och skärmtak. Ändringen avser en höjning av byggnadshöjd med 20 cm.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att tillåten byggnadshöjd överskrids med 20 cm.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Miljö- och bygglovsavdelningens 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.

Förslaget är att hänföra till mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för ändring av 2004-08-26 § 156, beviljat bygglov för nybyggnad av lagerhall och skärmtak.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar ändring av bygglov med avvikelsen att tillåta ett överskridande av tillåten byggnadshöjd med 20 cm.

§ 9

Nybyggnad av enbostadshus och garage Dragonen 7, Långsjövägen 115

Dnr: 2004MB1074

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 162 m² och garage med en byggnadsarea om 40 m² under förutsättning att
 - färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av + 37,2.
 - färdigt golv i komplementbyggnad placeras på en höjd av + 37,5.
2. Avgift: 27 936 kronor.

Uppllysning

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

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

Tid för samråd skall beställas enligt bifogad kallelse.

Bevis om byggförsäkring och färdigställandeskydd (försäkring eller bankgaranti) skall lämnas in vid byggsamrådet eller senast en vecka före byggstart. Informationsbroschyr bifogas.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft 1993-03-04 och fastighetsplan som vunnit laga kraft 1992-10-08.

Ärendebeskrivning

Fastigheten är obebyggd.

Fastighetens areal är 1 604 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 162 m² och garage med en byggnadsarea om 40 m².

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- huvudbyggnaden till en mindre del placerats på mark som inte får bebyggas
- garagebyggnaden placerats närmare gräns mot grannfastigheten än 4,5 m

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

Miljö- och bygglovsavdelningens 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.

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

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 162 m² och garage med en byggnadsarea om 40 m².

§ 10

Nybyggnad av enbostadshus Kardan 4, Klarbärsvägen 38

Dnr: 2004MB1664

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 151 m² under förutsättning att färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av + 33,95.
2. Rivningslov lämnas för befintligt enbostadshus.
3. Avgift: 16 416 kronor.

Uppllysning

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

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

Tid för samråd skall beställas enligt bifogad kallelse.

Bevis om byggförsäkring och färdigställandeskydd (försäkring eller bankgaranti) skall lämnas in vid byggsamrådet eller senast en vecka före byggstart. Informationsbroschyr bifogas.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1964-11-13.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 151 m².

Fastighetens areal är 900 m².

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att byggnaden delvis har placerats på mark som inte får bebyggas

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Miljö- och bygglovsavdelningens 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.

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

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 151 m².

§ 11

Nybyggnad av enbostadshus med vidbyggt garage Kumla 3:842, Poppelvägen 29B

Dnr: 2004MB1339

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av enbostadshus med vidbyggt garage med en sammanlagd byggnadsarea om 200 m² under förutsättning att färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av + 45,1.
2. Avgift: 16 416 kronor.

Uppllysning

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

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

Tid för samråd skall beställas enligt bifogad kallelse.

Bevis om byggförsäkring och färdigställandeskydd (försäkring eller bankgaranti) skall lämnas in vid byggsamrådet eller senast en vecka före byggstart. Informationsbroschyr bifogas.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1955-05-05.

Ärendebeskrivning

Fastigheten är obebyggd.
Fastighetens areal är 996 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus med vidbyggt garage med en sammanlagd byggnadsarea om 200 m². Enbostadshus och garage är sammanbyggda genom en sluss 1,2 x 2,4 meter.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att
- byggnaden placeras närmare gräns mot grannfastigheten än 4,5 m

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna byggnadsarea per tomtplats (1/7 del av tomtens area) med 58 m²
- sammanbyggnaden av bostadshus och garage medför att hela bostadshuset ligger närmare grannfastighet än 4,5 meter.

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

Miljö- och bygglovsavdelningens 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 planerna.

Förslaget är att hänföra till mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanerna och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus med vidbyggt garage med en byggnadsarea om 200 m².

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus med vidbyggt garage med en byggnadsarea om sammanlagt 200 m².

§ 12

Nybyggnad av enbostadshus Kumla 3:843, Trångsundsvägen 56A

Dnr: 2004MB1244

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 108 m² under förutsättning att färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av + 43,7.
2. Avgift: 10 944 kronor.

Uppllysning

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

Byggnämnden skall göras på bifogad blankett och inlämnas till miljö- och byggnadsnämnden minst tre veckor före byggstart.

Tid för samråd skall beställas enligt bifogad kallelse.

Bevis om byggförsäkring och färdigställandeskydd (försäkring eller bankgaranti) skall lämnas in vid byggsamrådet eller senast en vecka före byggstart. Informationsbroschyr bifogas.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1955-05-05.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 108 m².

Fastighetens areal är 758 m².

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att högsta tillåtna byggnadshöjd (4,5 m) överskrids med cirka 1,5 m vad gäller takkupan.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Ägarna till fastigheten X godkänner inte förslaget utan motivering. Ägarna till fastigheten X godkänner inte förslaget på grund av att fönstret är mot deras hus. Övriga sakägare har godkänt förslaget.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Takkupan på nybyggnaden har inga fönster mot fastigheten X. Kortaste avståndet mellan den föreslagna nybyggnaden och enbostadshuset på Kumla 3:1196 är cirka 16,5 meter. 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 nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 108 m².

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 108 m².

§ 13

Nybyggnad av livsmedelsbutik med parkering och skyltanordning Kumla 33:2, Bollmoravägen 186

Dnr: 2004MB0235

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av livsmedelsbutik med en byggnadsarea om 1 798 m², iordningställande av parkering med 146 platser samt uppförande av skylt under förutsättning att färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av + 58,0.
2. Avgift: 41 616 kronor.

Uppllysning

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

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

Tid för samråd skall beställas enligt bifogad kallelse.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan bevis om byggfelsförsäkring föreligger.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan yttrande från arbetstagarorganisation föreligger.

Butiken ska uppföras med putsad fasad i kulör S 1002-Y.

Belysningsstolpar ska vara max 6 meter högar.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft 2004-10-07.

Ärendebeskrivning

Fastigheten är obebyggd.

Fastighetens areal är 10 519 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av livsmedelsbutik med en byggnadsarea om 1 798 m² med parkering (146 platser) och uppförande av skylt.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Miljö- och bygglovsavdelningen bedömer att bygglov kan beviljas.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av livsmedelsbutik med en byggnadsarea om 1798 m² och iordningställande av parkering med 146 platser samt uppförande av skylt.

§ 14

Påbyggnad av garage Kumla 69:14, Snövits väg 8

Dnr: 2004MB0847

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för påbyggnad av garage och inredning av garagevind.
2. Avgift: 4 104 kronor.

Uppllysning

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

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

Tid för samråd skall beställas enligt bifogad kallelse.

Avtal med entreprenörer skall redovisas senast vid byggsamrådet för att behovet av byggförsäkring och färdigställandeskydd skall kunna bedömas. Avtalet baseras på huvudhandlingar och utförandebeskrivningar. Informationsbroschyr bifogas.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1955-05-05.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 160 m² och ett garage med en byggnadsarea om 42 m².
Fastighetens areal är 1 556 m².

Ansökan avser bygglov för påbyggnad av garage och inredning av garagevind.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- befintlig garagebyggnad till en del är placerad på mark som inte får bebyggas
- byggnaden placerats närmare gräns mot grannfastigheten än 4,5 m
- byggnaden placerats närmare gräns mot gata än 6,0 m

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

Miljö- och bygglovsavdelningens 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.

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

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för påbyggnad av garage och inredning av garagevinden.

§ 15

Ändring av 2003-11-26 § B277, beviljat bygglov för nybyggnad av carport Näsby 4:1099, Långsjövägen 18

Dnr: 2004MB1327

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för ändring av 2003-11-26 § B 277 beviljat bygglov, genom att byggnadsarean för nybyggnad av carport minskas från 24 m² till 18 m² samt att carporten sammanbyggs med huvudbyggnaden.
2. Avgift: 360 kronor.

Uppllysning

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

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

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1952-05-30.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 135 m².

Fastighetens areal är 1013 m².

Bygglov beviljades 2003-11-26 för nybyggnad av fristående carport med en byggnadsarea om 24 m². Inkommen ansökan om ändring av 2003-11-26 § B277, avser en minskning av arean med 6 m² samt att carporten sammanbyggs med huvudbyggnaden.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- byggnaden placerats närmare gräns mot grannfastigheten än 4,5 m
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna byggnadsarea per tomtplats (1/7 del av tomtens area) med 8 m²
- sammanbyggnaden av bostadshus och carport medför att hela bostadshuset ligger närmare grannfastighet än 4,5 meter.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Miljö- och bygglovsavdelningens 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.

Förslaget är att hänföra till mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för ändring av 2003-11-26 § b277, beviljat bygglov för nybyggnad av carport genom en minskning av byggnadsarean från 24 m² till 18 m² och att carporten sammanbyggs med enbostadshuset.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för ändring av beviljat bygglov och tillåta att carporten sammanbyggs med huvudbyggnaden samt att byggnadsarean minskas från 24 m² till 18 m².

§ 16

Tillbyggnad av enbostadshus Näset 1:87, Granvägen 46

Dnr: 2004MB1277

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 10 m² till totalt 155 m² samt tillbyggnad av en ny öppen altan med en byggnadsarea om 22 m² under förutsättning
 - att del av skärmtak, 19 m² över befintlig veranda på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2007-01-27.
2. Avgift: 4 104 kronor.

Uppllysning

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

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

Tid för samråd skall beställas enligt bifogad kallelse.

Avtal med entreprenörer skall redovisas senast vid byggsamrådet för att behovet av byggförsäkring och färdigställandeskydd skall kunna bedömas. Avtalet baseras på huvudhandlingar och utförandebeskrivningar. Informationsbroschyr bifogas.

Utstakning av tillbyggnadens läge skall göras av fristående sakkunnig före byggstart.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd laga kraft 1938-10-21.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett enbostadshus med byggnadsarea om 145 m² och ett skärmtak över befintlig veranda om 29 m². Fastighetens areal är 1 014 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshuset med byggnadsarea om 10 m² till totalt 155 m² samt tillbyggnad av en ny öppen altan om 22 m².

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad (126 m²) med 29 m²

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

Till ansökan har bifogats ett skriftligt intyg om att del av skärmtak, 19 m² över befintlig veranda på fastigheten skall tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2 år efter beviljat bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.

Miljö- och bygglovsavdelningens 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.

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.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshuset med en byggnadsarea om 10 m² till totalt 155 m² samt tillbyggnad av en ny öppen altan om 22 m².

Förhandsbesked angående nybyggnad av enbostadshus

Dnr 2000MB1954

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Som förhandsbesked meddelas att bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus i en våning med en byggnadsarea om 160 m² inte kan påräknas.

—

Planförhållanden

Länsstyrelsen har 1991-01-17 beslutat att upphäva tidigare gällande detaljplan. Fastigheten ligger alltså utanför planlagt område.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus i en våning med en byggnadsarea om 160 m².

Ärendets tidigare handläggning framgår av nedanstående beslut (aktbilagor):

Miljö- och byggnadsnämndens beslut 2001-08-30, § 222,
länsstyrelsens beslut 2001-10-09,
regeringens beslut 2003-06-18,
planberedningens beslut 2003-11-05, §§ 28 och 31,
miljö- och byggnadsnämndens beslut 2004-12-04, § 192,
miljö- och byggnadsnämndens beslut 2004-01-29, § 15,
länsstyrelsens beslut 2004-09-16,
länsstyrelsens beslut 2004-10-12.

Kommunens översiktsplan som antogs av kommunfullmäktige 1998 utgör program för upprättande av detaljplan för A-området, där fastigheten X är belägen. Översiktsplanen anger att området skall bebyggas med någon form av småskalig tätare bebyggelse och att husen skall placeras och utformas med karaktärsdrag från skärgårdsbebyggelse.

Planberedningen har vid sammanträde 2003-11-05, § 28 beslutat att ge miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att utarbeta ett förslag till detaljplan för A-området. Som underlag finns ett start-PM från förvaltningens planeringsavdelning. Under 2004 har politiker och tjänstemän besökt flera nybyggda bostadsområden i landet för att få underlag till det fortsatta planarbetet. En geoteknisk undersökning har gjorts liksom en översiktlig studie av landskapet, målpunkter och gång- och cykelstråk. Arbetet pågår nu med ett program för en markanvisningstävling för A-området (Strandängarna). Parallellt pågår arbetet med att förvärva återstående privatägda fastigheter. Samråd och utställning av planförslaget beräknas till år 2006.

Förslag till beslut har kommunicerats med sökandena mellan 2005-01-18 och 2005-01-25. De har accepterat kort kommuniceringstid för att få ärendet prövat så snart som möjligt. Synpunkter inkom 2005-01-25, (aktbilaga).

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Förutom Tyresö Strands centrala delar, Trädgårdsstaden med centrum vid Strandtorget finns ytterligare endast ett fåtal områden som reserverats för tätare bebyggelse eller service.

Inom den del av Strandområdet där A-området är beläget har angränsande etappområden endast bebyggt med privata enfamiljshus varför kommunen bedömer att det finns behov av bostäder av annan karaktär och andra upplåtelseformer i flerfamiljshus. Kommunen har därför för avsikt att skapa ett område avsett för flerfamiljshus med närkontakt mellan bostäderna och vattnet för att stärka Tyresös identitet som skärgårdskommun. Av den anledningen har kommunen under åren förvärvat fastigheterna inom området så att det nu endast återstår enstaka privatägda fastigheter.

I programförslaget skall området planeras för flerfamiljshus med en helhetslösning för rekreationsverksamheter inom det nya flerfamiljshusområdet och strandområdet. Flerfamiljshusen skall utformas med en spännande och varierad arkitektur. Då man således inom A-området i motsats till angränsande etappområden avser att skapa ett område med flerfamiljshus kan bygglov för ett enstaka enfamiljshus inte ges inom detta område då det skulle hindra en ändamålsenlig struktur och omöjliggöra en helhetslösning för området.

Området skall vidare ges en samlad helhetslösning när det gäller vatten- och avloppsfrågorna och lösande av dagvattnets omhändertagande i bl.a. dammar samt en samlad lösning för bl.a. gång- och cykelvägar till stranden. Att ge bygglov för ett enfamiljshus inom området skulle försvåra möjligheterna att få tillstånd en samlad lösning även i denna del.

Då avsikten dessutom vid planläggningen är att få en estetiskt tilltalande bebyggelse inom området vore det olämpligt att här tillåta ett enstaka enfamiljshus och vilket även skulle innebära svårigheter att skapa en ändamålsenlig struktur av området. Ett enstaka enfamiljshus inom A-området skulle slutligen motverka möjligheterna att uppnå en god helhetsverkan av bebyggelsen och är inte lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden inom det aktuella strandområdet samt försvåra en samlad lösning vad gäller utformningen av flerfamiljshusområdet, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar.

Med hänsyn till vad som anförts ovan bedöms att den byggnad som ansökan avser inte uppfyller kraven i 2 kap 1, 2, 3 §§ samt i 3 kap 1 § PBL. Ett enstaka enfamiljshus skulle få en betydande inverkan på omgivningen och förläggas inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse varför reglering av bebyggelsemiljöns utformning skall genom detaljplanläggning enligt 5 kap 1 § PBL.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås därför att som förhandsbesked meddela att bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus i en våning med en byggnadsarea om 160 m² inte kan påräknas.

De inkomna synpunkterna medför ingen ändring i miljö- och bygglovsavdelningens bedömning.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att som förhandsbesked meddela att bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus i en våning med en byggnadsarea om 160 m² inte kan påräknas.

§ 18

Nybyggnad av fritidshus och garage Brevik 1:409, Mossvägen 6

Dnr: 2004MB1708

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 70 m² och inredning av källarförråd med en bruttoarea om 70 m² samt nybyggnad av garage med en bruttoarea om 40 m²
 - befintliga byggnader på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2007-01-27
2. Avgift: 10 944 kronor.

Reservation

Kjell Andersson (s) för den socialdemokratiska gruppen reserverar sig skriftligt över beslutet, bilaga.

Uppllysning

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

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

Tid för samråd skall beställas enligt bifogad kallelse.

Bevis om byggförsäkring och färdigställandeskydd (försäkring eller bankgaranti) skall lämnas in vid byggsamrådet eller senast en vecka före byggstart. Informationsbroschyr bifogas.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1944-03-03 samt ändrade planbestämmelser fastställda 1991-08-15.

Ärendebeskrivning

På fastigheten befintliga byggnader rivs utom en friggebod vilken behålles.

Fastighetens areal är 4 180 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 70 m² och inredning av källarförråd med en bruttoarea om 70 m² samt nybyggnad av garage med en bruttoarea om 40 m².

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 7°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 100 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 90 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 10 m²
- källare föreslås anordnas
- WC föreslås installeras.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

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

Tillstånd för WC till tank har meddelats 2005-01-04.

Tillstånd för BDT-avlopp med har meddelats 2005-01-04.

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 miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus och garage.

§ 19

Tillbyggnad av fritidshus Dyvik 1:27, Öringhamnsvägen 50

Dnr: 2004MB1382

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 24 m² till en total bruttoarea om 70 m².
2. Avgift: 4 104 kronor.

Uppllysning

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

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

Tid för samråd skall beställas enligt bifogad kallelse.

Avtal med entreprenörer skall redovisas senast vid byggsamrådet för att behovet av byggförsäkring och färdigställandeskydd skall kunna bedömas. Avtalet baseras på huvudhandlingar och utförandebeskrivningar. Informationsbroschyr bifogas.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1949-02-16 samt ändrade planbestämmelser fastställda 1985-02-21.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 46 m², ett garage med ett källarförråd med en bruttoarea om 41 m² varav källarförrådet 11 m² samt en gäststuga med en bruttoarea om 22 m².

Fastighetens areal är 3 875 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 24 m².

Enligt gällande planbestämmelser är största tillåtna takvinkel 20 grader. Inlämnad ansökan avser tillbyggnad av fritidshus genom förlängning av befintligt tak. Befintligt hus har ett bygglov från 1972 med takvinkeln 36 grader.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 16°.
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 53 m².
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 20 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 33 m²
- högsta tillåtna antal komplementbyggnader (1 komplementbyggnad) överskrids med 1 komplementbyggnad

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Tillstånd för WC till tank har lämnats 1979-10-08.

Ansökan om BDT-avlopp med slamavskiljare har inlämnats 2005-01-18.

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 miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 24 m².

§ 20

Nybyggnad av fritidshus Dyvik 1:245, Dyviksstigen 4

Dnr: 2004MB1357

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 70 m² och källarförråd med 70 m² samt en öppen altan på pelare med en byggnadsarea om 38 m² under förutsättning att
 - befintlig byggnad på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2007-01-27.
2. Avgift: 10 944 kronor.

Reservation

Kjell Andersson (s) för den socialdemokratiska gruppen reserverar sig skriftligt över beslutet, bilaga.

Upplysning

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

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

Tid för samråd skall beställas enligt bifogad kallelse.

Bevis om byggförsäkring och färdigställandeskydd (försäkring eller bankgaranti) skall lämnas in vid byggsamrådet eller senast en vecka före byggstart. Informationsbroschyr bifogas.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1954-10-05 samt ändrade planbestämmelser fastställda 1985-02-21.

Ärendebeskrivning

På fastigheten befintligt fritidshus rivs.

Fastighetens areal är 2 342 m².

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 7°.
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 60 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 90 m²
- källare föreslås anordnas

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

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

Ansökan om WC till tank har inlämnats 2004-10-11.

Anmälan om BDT-avlopp har inlämnats 2004-10-11.

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 miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 70 m² och källarföråd med en bruttoarea om 70 m².

§ 21

Nybyggnad av fritidshus och carport Raksta 1:244, Ullbergsvägen 95

Dnr: 2004MB1610

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelser från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 68 m² och nybyggnad av carport med en byggnadsarea om 18 m² under förutsättning att
 - befintligt fritidshus på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2007-01-27.
2. Avgift: 6 840 kronor.

Upplysning

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

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

Tid för samråd skall beställas enligt bifogad kallelse.

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

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1959-10-17 samt ändrade planbestämmelser fastställda 1985-02-21.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 39 m² och ett uthus med en bruttoarea om 27 m².
Fastighetens areal är 2 312 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 68 m² och nybyggnad av carport med en byggnadsarea om 18 m².

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 3°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 15 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 18 m²
- högsta tillåtna antal komplementbyggnader (1 komplementbyggnad) överskrids med 1 komplementbyggnad
- byggnaderna placerats närmare varandra än 9,0 m

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

På fastigheten finns WC till tank och BDT-avlopp med 1 100 liters slamavskiljare slutbesiktigat 1994-07-25.

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 miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 68 m² och nybyggnad av carport med en byggnadsarea om 18 m².

§ 22

Olovligt byggande samt ändring av 2003-08-07, § B164 beviljat bygglov för ombyggnad av tak på fritidshus

Dnr: 2004MB1124

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påförs fastighetsägaren X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 368 kronor) = 5 472 kronor för uppförande av utökad grundläggning för altan med underliggande öppenarea som påbörjats utan bygglov.
2. Bygglov i efterhand beviljas för ändring av bygglov beviljat 2003-08-07, § B164, genom att altan med underliggande öppenarea ökas med 16,7 m².
3. Avgift: 2 736 kronor.

Uppllysning

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

Byggnadsavgiften (5 472 kronor) skall betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. På talongen skall antecknas, att betalningen avser avgift enligt plan- och bygglagen.

Bygganmälan skall göras på därför avsett blankett och inlämnas till miljö- och byggnadsnämnden minst tre veckor före byggstart.

Tid för samråd skall beställas enligt bifogad kallelse.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1932-06-30 samt ändrade planbestämmelser fastställda 1991-08-15.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 96 m² i våningsplanet och 96 m² i källarplanet och en garagebyggnad med en bruttoarea om 30 m² med vidbyggd öppen carport om 18 m².

Fastighetens areal är 3 635 m².

Ansökan om bygglov för ändring av 2003-08-07, § B 164, beviljat bygglov för ombyggnad av tak på fritidshus, har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden 2004-09-02.

Vid besök på fastigheten X, 2004-10-19, konstaterades att utökad grundläggning för altan med underliggande öppenarea påbörjats utan bygglov.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § skall byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför åtgärd som kräver bygglov. Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt 2004 års taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x bygglovsavgiften (1 368 kronor) = 5 472 kronor.

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

Förslag till beslut har kommunicerats per telefon med fastighetsägaren X 2005-01-12 enligt plan- och bygglagen 8 kap 22 §. Ingen erinran har inkommit.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

På fastigheten finns BDT-avlopp med 1 100 liters slamavskiljare slutbesiktigat 1979-09-26 och WC till tank, tillstånd meddelat 1972-06-12 men ej slutbesiktigat.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Eftersom uppförande av utökad grundläggning för altan med underliggande öppenarea skett utan bygglov föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påföra fastighetsägaren X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 368 kronor) = 5 472 kronor för uppförande av utökad grundläggning för altan med underliggande öppenarea som utförts utan bygglov. Vidare föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar om bygglov i efterhand för utökad altan om 16,7 m² med underliggande öppenarea.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta enligt miljö- och bygglovsavdelningens förslag.

§ 23

Uppförande av en teknikbod för mobiltelefoni (UMTS) i anslutning till ett befintligt radiotorn Tyresö 1:544, Prästgårdsvägen

Dnr: 2005MB0017

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för uppförande av en teknikbod med en byggnadsarea om 6 m² för mobiltelefoni (UMTS) i anslutning till ett befintligt radiotorn.
2. Avgift: 1 800 kronor.

Uppllysning

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

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

Tid för samråd skall beställas enligt bifogad kallelse.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Planförhållande

Föreslagen placering av teknikboden är belägen i Alby naturreservat, utanför planlagt område.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett 48 meter högt radiotorn och tre teknikbodar.

Ansökan avser bygglov för uppförande av en teknikbod med en byggnadsarea om 6 m² för mobiltelefoni (UMTS) i anslutning till ett befintligt radiotorn.

Förslaget är en kompletteringsåtgärd.

Kommunstyrelsen medger tillstånd (2005-01-25, § 20) för Hi3G Access AB att uppföra teknikbod i anslutning till befintligt radiotorn på fastigheten Tyresö 1:544.

Tyresö kommun, ägare till fastigheten Tyresö 1:544, kommer att teckna ett arrendeavtal med Hi3G Access AB.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 12 § och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för upp-

förande av en teknikbod med en byggnadsarea om 6 m² för mobiltelefoni (UMTS) i anslutning till ett befintligt radiotorn.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov.

§ 24

Delegationsbeslut

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.

Ärendebeskrivning

Delegationsbesluten framgår av aktbilaga till protokollet.

Meddelanden

- Länsstyrelsens delbeslut 2004-12-15, bet 4032-04-79927 gällande X, X. Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut 2004-10-26 att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Länsstyrelsen bifaller yrkandet om inhibition och förordnar att det överklagade beslutet tills vidare inte skall gälla.
 - Länsstyrelsen, miljöprövningsdelegationens beslut 2004-12-15, bet 5511-2003-98788, gällande omprövning av tillstånd enligt miljöskyddslagen för verksamheten vid Eloxal AB i Tyresö kommun (Näsby 38:3, Skogsängsvägen 54). Miljöprövningsdelegationen beslutar att ompröva tillstånd för verksamheten vid Eloxal AB. Miljöprövningsdelegationen förelägger Eloxal AB vid vite att senast 3 månader efter beslutet vunnit laga kraft komma in till länsstyrelsen med ansökan och miljökonsekvensbeskrivning.
 - Länsstyrelsens beslut 2005-01-11, bet 4032-04-082977, gällande X, X. Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut att avslå bygglov för tillbyggnad av radhus med skärmtak om 21 m². Länsstyrelsen avslår överklagandet.
 - Förteckning över beviljade bygglov m.m. 2004, bilaga
-

§ 26

Uppförande av ett radiotorn och tre teknikbodas för mobiltelefoni (UMTS) Brevik 1:1, Knapstigen

Dnr: 2005MB0050

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för uppförande av ett 42 meter högt radiotorn och tre teknikbodas med en byggnadsarea om 6 m² vardera för mobiltelefoni (UMTS).
2. Avgift: 8 208 kronor.

Ersättaryttrande

Björn E Stenström (mp) lämnar skriftligt ersättaryttrande, bilaga.

Uppllysning

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

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

Tid för samråd skall beställas enligt bifogad kallelse.

Utstakning av radiotornens och teknikbodarnas läge skall göras av fristående sakkunnig före byggstart.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Regelmässig varningsskyltning, flygvarningsskyltning samt klätterskydd skall anordnas. Stängsel får uppföras. Naturvårdsverkets bullerriktlinjer om 35 dBA skall följas.

Yttrande från Försvarmakten, Luftfartsverket, Sjöfartsverket och Räddningstjänsten inhämtas och beaktas av byggherren.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft 2004-11-25.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för uppförande av ett 42 meter högt radiotorn och tre teknikbodas med en byggnadsarea om 6 m² vardera för mobiltelefoni (UMTS).

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Tyresö kommun, ägare till fastigheten Brevik 1:1, kommer att teckna ett arrendeavtal med Hi3G Access AB.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för uppförande av ett 42 meter högt radiotorn och tre teknikbodar med en byggnadsarea om 6 m² vardera för mobiltelefoni (UMTS).

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov.
