

Protokoll

2005-10-20

Dnr: 2005MB1341

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av 24b § livsmedelslagen begär miljö- och byggnadsnämnden att tillsynen på anläggningar som i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning EG 854/2004 släpper ut färskt kött på marknaden skall övertas av livsmedelsverket från 2006-01-01.

Ärendebeskrivning

Idag har miljö- och byggnadsnämnden tillsynen över alla småskaliga animalieanläggningar i enlighet med 38 § livsmedelsförordningen. Europaparlamentets och rådets förordning EG 854/2004 som träder i kraft den 1:a januari 2006 innebär bland annat:

- Småskalighetsbegreppet försvinner
- Alla anläggningar som släpper ut färskt kött på marknaden skall besiktigas av officiell veterinär
- Veterinären skall förordnas av tillsynsmyndigheten ("behörig myndighet") som också skall kontrollera att hon/han uppfyller fastställda kunskapskrav. För att förvissa sig om detta skall myndigheten anordna personligt anpassade prov för veterinären.

Enligt kontakter med livsmedelsverket kommer en ny livsmedelsförordning att träda i kraft tidigast den 1:a juli 2006. Eventuellt kommer en ändring av 38 § tidigare, snabbutredning pågår hos jordbruksdepartementet.

Kommunerna har numera möjlighet att överlämna tillsyn till livsmedelsverket.

Lagrum (aktbilaga).

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Miljö- och bygglovsavdelningen bedömer att kommunerna förlorar tillsynsansvaret för småskaliga anläggningar den 1 januari 2006, eftersom småskalighetsbegreppet försvinner. Enligt tjänstemän på livsmedelsverket är det oklart hur 38 § livsmedelsförordningen kommer att ändras och vad det kommer att innebära avseende tillsynsansvaret.

Miljö- och bygglovsavdelningens miljöinspektörer är efter 1 januari 2006 inte behöriga att utöva tillsyn på de anläggningar som släpper ut färskt kött på marknaden och som avses i Europaparlamentets och rådets förordning EG 854/2004. Avdelningen bedöms inte heller ha tillräcklig kunskap att bedöma veterinärers kompetens enligt förordningen.

Med hänsyn till ovanstående föreslås miljö- och byggnadsnämnden begära att tillsynen på anläggningar som i enlighet med Europaparlamentets och rådets

förordning EG 854/2004 släpper ut färskt kött på marknaden skall övertas av livsmedelsverket från 2006-01-01.

Ordförandeutlåtande

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

§ 189

Godkännande av verksamhet för uppfödning av katter i större omfattning, Gäddan 8, Sikvägen 37

Dnr: 2005MB1096

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av 16 § djurskyddslagen meddelas tillstånd att bedriva uppfödning och försäljning av katter i större omfattning, dock inte mer än sex kullar per år.
2. Avgift: 2 250 kronor.

Upplysning

Miljö- och byggnadsnämnden kan återkalla beslutet om brister i djurskyddet konstateras.

Tillståndet befriar inte sökanden att följa annan lagstiftning som rör verksamheten.

Ärendebeskrivning

XX har för avsikt att föda upp och sälja tre eller fler kullar raskatter årligen i bostaden som består av tre rum. Ansökan gäller godkännande av pågående uppfödning och försäljning av mer än tre kattkullar per år i sökandens bostad.

Uppfödningen är ett fritidsintresse. Sveriges kattklubbars riksförbunds regler (vaccination, avmaskning och kastrering) för uppfödning följs enligt ansökan. Innehavaren deltar regelbundet i kurser och seminarier genom de kattklubbar hon är medlem av. Katterna veterinärbesiktigas hos Östra Djurkliniken, Lokevägen 7 A, Lidingö bland annat inför avel. Endast friska djur används vid aveln. Enligt djurskyddslagens 16 § skall den som i större omfattning föder upp, upplåter, säljer eller tar emot sällskapsdjur ha tillstånd.

Enligt Djurskyddsmyndighetens föreskrifter DFS 2004:5 har begreppet "i större omfattning" vidgats till att bland annat även omfatta uppfödning av mer än tre kattkullar per år och försäljning av mer än tre kattkullar per år.

Vid bedömningen skall särskilt beaktas att den som bedriver verksamheten har den kunskap som behövs för att sköta djuren i enlighet med gällande djurskyddsbestämmelser.

Förslag till beslut har kommunicerats den 17 augusti 2005 i samband med inspektion av verksamheten. Innehavaren hade ingen erinran mot förslaget. Bostadsrättsföreningen Gäddans styrelse har meddelat att den inte har synpunkter på kattuppfödningen så länge sanitär olägenhet för de omkringboende inte uppstår. Ärendet har handlagts av miljöinspektör Per Gröning, tel. 08-742 91 39.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Verksamheten bedöms uppfylla kraven i Djurskyddsmyndighetens föreskrifter. Innehavaren av verksamheten bedöms ha goda insikter i djurskyddslagens bestämmelser samt kännedom om kattjurens beteenden, etologi och krav på omsorg. De personella resurserna bedöms vara tillräckliga. Verksamheten bedöms inte medföra störning för de omkringboende.

Kommunfullmäktige har den 13 november 2003, § 89 fastställt en taxa för miljö- och byggnadsnämndens arbete enligt djurskyddslagen. Av taxans 4 § framgår att avgiften för prövning av yrkesmässig uppfödning och försäljning av sällskapsdjur är 3 000 kronor.

Eftersom taxan för djurskydd inte är avsedd för mindre djurhållningar bör timtaxa tillämpas för prövningen ($3 \text{ tim} * 750 \text{ kr} = 2\,250 \text{ kronor}$).

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta att meddela tillstånd att bedriva uppfödning och försäljning av katter i större omfattning, dock inte fler än sex kullar per år samt att timtaxa skall tillämpas.

Ordförandeutlåtande

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

§ 190

Begäran om omprövning av miljö- och byggnadsnämndens beslut den 27 januari 2005, § 2

Dnr:2003MB0717

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Begäran om omprövning avslås.
2. Breven och brevsvaret överlämnas till länsstyrelsen.

Särskilt yttrande

Sven S Svenberg (m) och Ingegerd Lindström (m) lämnar eget yttrande i ärendet (bilaga).

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 27 januari 2005, § 2 att XX klagomål på förorenat grundvatten inte föranledde ytterligare åtgärder.

XX har överklagat beslutet. Länsstyrelsen har ännu inte prövat överklagandet.

Den 20 september 2005 har XX och XX skickat ett brev (aktbilaga) till miljö- och stadsbyggnadschef Bengt Lindvall.

Brevet innehåller synpunkter på handläggningen av ärendet och en begäran om omprövning av miljö- och byggnadsnämndens beslut från den 27 januari 2005.

Som grund för begäran om omprövning anges att nya uppgifter framkommit.

Bengt Lindvall har svarat på brevet (aktbilaga) och meddelat att begäran om omprövning kommer att överlämnas till miljö- och byggnadsnämnden.

Den 11 oktober 2005 inkom ytterligare ett brev från XX och XX.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Nya uppgifter som föranleder omprövning av beslutet från den 27 januari 2005, § 2 bedöms inte ha framkommit.

Att heterotrofa bakterier skulle tillväxa i antal på grund av näring från alkohol är mindre sannolikt eftersom ingen alkohol påträffades vid analys av vattnet från Brevik 1:490 som utfördes den 22 augusti 2005. I brunnen på fastigheten X har alkohol inte påträffats. Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta att avslå begäran om omprövning. Brevet och Bengt Lindvalls svar bör överlämnas till länsstyrelsen som ett underlag för prövningen av överklagandet.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden avslår begäran om omprövning av beslutet från 27 januari 2005, § 2 och överlämnar brevet och brevsvaret till länsstyrelsen.

§ 191

Beslut med anledning av klagomål gällande mögel och lukt

Dnr: 2004MB0979

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden delegerar till ordförande Mats Larsson (fp) och ledamoten Lennart Jönsson (s) rätten att besluta om att vitesförelägga HSB Brf Pluto i Tyresö att vidta åtgärder mot mögel och lukt.

Ärendebeskrivning

Miljö- och bygglovsavdelningen mottog den 16 juli 2004 klagomål från XX, boende på X. Klagomålet gällde fukt, mögel och dålig lukt i bostaden.

XX har varit i kontakt med XX, HSB Brf Förvaltning.

Efter denna kontakt gjorde Kungsfiskaren Bygg & Fastighet AB (Kungsfiskaren) en besiktning den 1 juli 2004.

Vid besiktningen konstateras att fuktnivån i badrummets betongplatta var förhöjd. Företaget påpekade också att fuktskadan i betongvalvet kunde hade samma orsak som föregående fuktskada som är ett avslutat ärende.

Den 21 juli 2004 skickade miljö- och bygglovsavdelningen en skrivelse till bostadsrättsföreningen. Föreningen uppmanades att undersöka klagomålet och därefter lämna in en redogörelse över vad man kommit fram till och eventuell tid- och åtgärdsplan för att åtgärda problemen.

Den 13 augusti 2004 lämnade föreningen, genom HSB Stockholm (HSB), in en skrivelse där man påpekade att de inte ansåg att Kungsfiskarens slutsats om orsaken till problemet var sannolik. En fastighetsbesiktning hade utförts i juni år 2004. Vid kontrollen hade det visat sig att det hus som XX bor i hade den torraste husgrunden och betongplattan i hela området. HSB framförde även att man ansåg att inomhusmiljön inte kan vara skadlig för XX samt att det är familjens eget ansvar att renovera badrummet och att de nog inte gjort det på länge.

Miljö- och bygglovsavdelningen inspekterade XX lägenhet den 23 augusti 2004. Inga synliga sprickor eller läckage kunde konstateras inne i badrummet men avdelningen kunde inte utesluta förekomst av fuktskada.

Miljö- och bygglovsavdelningen uppmanade den 1 september 2004 HSB: s Brf Pluto i Tyresö att anlita ett ackrediterat företag alternativt ett företag med mycket god kunskap inom fukt- och mögelområdet för undersökning av fuktskadan.

Undersökningen skulle främst ge svar på följande två frågor:

1. Vad är ursprunget till fuktskadan, beror skadan på bristande inre underhåll eller bristande yttre underhåll eller konstruktionsfel?
2. Innebär skadan någon risk för hälsan finns tillväxt av hälsofarliga bakterier eller sporer?

Bostadsrättsföreningen skulle även redovisa vilka eventuella åtgärder som planerades göras tillsammans med en tidplan.

Den 18 oktober 2004 genomförde Barab en undersökning av XX lägenhet. Miljö- och bygglovsavdelningen var närvarande. Rapport från undersökningen inkom den 4 november 2004. Barab framför bland annat följande i rapporten:
”Inga direkta skador hittades i lägenheten. Dock bör man närmare undersöka orsaken till den avvikande lukten i klädkammaren, då denna lukt tyder på att det finns en skada i konstruktionen eller en felkonstruering av det undertrycksventilerade golvet. Denna undersökning förutsätter provtagning i väggarna vilka omsluter klädkammaren samt en kontroll med fabrikanten av Nybogolv för att säkerhetsställa att erforderliga tätningar är gjorda i det ventilerade golvet.

För att med säkerhet kunna avgöra om det finns en förhöjd relativ fuktighet i badrummets bjälklag och/eller skador efter mattlimsnedbrytning under plastmattan, måste förstörande provtagning göras i badrummet.

Då lägenhetsinnehavaren är orolig för sin hälsa ville X inte att någon provtagning skulle göras vid undersökningstillfället när X var närvarande i lägenheten. X vill att åtgärder skulle vidtas vid provtagning för att damm etc. inte ska spridas i lägenheten. Detta går att lösa genom inplastning och ventilering av de rum där provtagning görs.”

Med rapporten inkom även en skrivelse från HSB där de meddelade att de kommer att kontakta Nybo-Verken för kontroll av ventilationen i klädkammaren.

Den 19 november 2004 återkom HSB och meddelade att en firma anlitas som skall kontrollera och åtgärda eventuella fel på det undertrycksventilerade golvet. Arbetet skulle utföras under vecka 48. Efter att detta arbete utförts anser HSB att Brf Pluto fullgjort sina förpliktelser mot XX.

Enligt uppgift från XX har XX drabbats av hälsoproblem som enligt medicinsk expertis kan ha sin orsak i inomhusmiljön. Medicinskutredning kring detta pågår. Även X själv upplever ohälsa i sin bostad.

Den 23 november 2004 besökte enligt uppgift en tekniker XX men han visste inte vad han kunde göra åt den lukt som finns i klädkammaren. Varken noggrann undersökning eller åtgärder vidtogs enligt uppgift. Ingen redogörelse över vad teknikern kom fram till har lämnats in till miljö- och bygglovsavdelningen trots att HSB muntligen uppmanats att lämna in detta.

För att kunna ta ett korrekt beslut i ärendet bedömde miljö- och bygglovsavdelningen att beslutsunderlaget måste kompletteras. Miljö- och bygglovsavdelningen meddelade detta muntligen efter att rapporten från Barab:s undersökning lämnats in.

Den 31 mars 2005 kommunicerades ett förslag till beslut om föreläggande med vite. HSB meddelade då att undersökning och provtagning skulle ske den 25 april 2005. Inget beslut om föreläggande togs pga. detta.

Tidpunkten för undersökning och provtagning sköts sedan upp flera gånger varför miljö- och byggnadsnämnden den 15 juni 2005 beslöt att förelägga HSB Brf Pluto. Föreningen förelades med vite att utföra provtagning i badrummet. Provet skulle tas från mattan i badrummet och från betongen i bjälklaget. Föreningen skulle även undersöka orsaken till den avvikande lukten i klädkammaren samt ta prov. Vid undersökningen och provtagningen skulle försiktighetsmått vidtas.

Efter att provtagning och undersökning genomförts skulle skriftlig redovisning av vad som framkommit lämnas in till miljö- och bygglovsavdelningen. Vid konstaterande av brist/er skulle en skriftlig tid- och åtgärdsplan också lämnas in.

Den skriftliga dokumentationen skulle vara inlämnad sju veckor efter mottagandet av beslutet.

HSB lämnade in rapporten från undersökningen den 23 augusti 2005. Ur rapporten framgår bl.a. att:

”Den relativa fuktigheten i betongplattan i badrummet var normal. Den kemiska lukten under plastmattan tyder dock på tidigare uppfuktning. Analys av betong under plastmattan visar på mycket höga halter av 2-etylhexanol och förhöjda halter av n-butanol. Höga halter av dessa ämnen är en vanlig indikation på nedbrutet mattlim. Processen är inte pågående men tidigare fuktskada har orsakat kontaminering av betongen. Inga mikroorganismer kunde konstateras.

Ett antal prover togs ur klädkammaren för mykologisk analys. Under syllan låg en plastmatta. Denna matta hade en filtundersida som hade riklig frekvens av mögelsvamphyfer och sparsam frekvens av sporer. Gipsskivan på vägg mot golv hade sparsam frekvens av sporer”

I rapporten ges även förslag på åtgärder men tidplan saknades.

Miljö- och bygglovsavdelningen uppmanade den 29 augusti 2005 HSB att lämna in en tidplan. HSB återkom då samma dag och meddelade att de snarast skulle åtgärda de fel som förekommer.

Avdelningen kommunicerade då att avsikten var att förelägga HSB om att följa det åtgärdsförslag med tillhörande tidplan som lämnats in och att tidplanen därför måste vara mer precis.

Den 31 augusti 2005 återkom HSB och meddelade att det letar efter ersättningslägenhet till X som X kan bo i under tiden som sanering pågår samt att åtgärderna kommer att vara genomförda innan månadsskiftet september/ oktober. Eftersom att tiden fram till att åtgärderna skulle vara genomförda var så kort bedömde avdelningen att något beslut inte skulle hinna fattas innan allt var iordninggjort.

XX kontaktade miljö- och bygglovsavdelningen den 19 september och meddelade att X inte hört något från HSB angående saneringen eller om var X skulle bo under tiden för sanering.

Miljö- och bygglovsavdelningen kontaktade då HSB och meddelade att avdelningen har för avsikt att förelägga dem om att följa åtgärdsplanen och tillhörande tidplan men att tidplanen bedömdes vara för optimistisk så HSB uppmanades att lämna in en ny tidplan.

HSB lämnade den 28 september 2005 in en skrivelse och meddelade att styrelsen för Brf Pluto beslutat på ordinarie styrelsemöte den 15 september 2005 att inte fortsätta ärendet XX tillsvidare. Avdelningen ombads kontakta föreningens advokat XX fortsättningsvis.

Miljö- och bygglovsavdelningen meddelade både XX och HSB:s advokat XX via telefonkontakt den 30 september 2005 att avdelningen kommer att förelägga HSB vid vite att genomföra de åtgärder som de lämnat in genom Barab:s rapport. Eftersom att HSB:s egen tidplan inte har följts kommer miljö- och byggnadsnämnden att besluta om hur lång tid HSB har på sig för att genomföra åtgärderna.

Den 6 oktober 2005 får miljö- och bygglovsavdelningen för kännedom ett läkarintyg som handlar om XX X där bl.a. följande framgår: *"Han har utretts här pga. uttalade retningsymtom från nässlemhinnorna. Ingen allergi är påvisad utan symptomet är av ospecifik art dvs. påverkbart av ospecifika irritanter i inandningsluften. Det är av stor vikt att han inte exponeras för kemiska irritanter av otillåtet höga koncentrationer i vistelsemiljön framförallt i hemmet. Intygas i tjänsten Dr. XX, spec. invärtesmedicin och allergisjukdomar. Specialistkliniken Cityvården AB"*.

Utöver föregående kommunikering ges möjlighet att lämna ytterligare synpunkter under tiden 10 oktober 2005 till och med 19 oktober 2005 trots att inget nytt tillförts ärendet.

Lagrum

Miljöbalken 2 kap. 3 § Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I samma syfte skall vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik. Dessa försiktighetsmått skall vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Miljöbalken 9 kap. 3 § Med olägenhet för människors hälsa avses störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

Utdrag ur SOSFS 1999:21 Vid bedömningen av om fukt och mikroorganismer i bostäder och lokaler för allmänna ändamål innebär olägenhet för människors hälsa enligt 9 kap. 3 § miljöbalken bör tillsynsmyndigheten beakta bl.a. om

- det förekommer synlig mikrobiell växt och/eller mikrobiell lukt i bostadsrum eller lokaler för allmänna ändamål,
- mikroorganismer eller mikrobiell lukt befaras spridas från byggnadskonstruktionen eller från t.ex. källare, grund eller vind, till bostadsrum eller andra rum där människor vistas stadigvarande,
- fuktskador inte åtgärdas och detta innebär en risk för att mikroorganismer kan växa till, och
- fuktskador har åtgärdats bristfälligt, t.ex. vid uttorkning och utbyte av mikrobiellt angripet material.

Bedömningen bör göras efter en sammanvägning av samtliga relevanta omständigheter, varvid särskild hänsyn bör tas till känsliga personer.

Innan en byggnad saneras eller åtgärdas bör tillsynsmyndigheten med stöd av 26 kap. 1 och 22 §§ miljöbalken begära att fastighetsägaren eller den som ansvarar för åtgärderna redovisar hur arbetet skall bedrivas så att inte olägenheter uppkommer.

Miljöbalken 9 kap. 9 § Bostäder och lokaler för allmänna ändamål skall brukas på ett sådant sätt att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer och hållas fria från ohyra och andra skadedjur. Ägare eller nyttjanderättshavare till berörd egendom skall vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheter för människors hälsa.

Miljöbalkens förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 33 § I syfte att hindra uppkomst av olägenhet för människors hälsa skall en bostad särskilt:

- ge betryggande skydd mot värme, kyla, drag, fukt, buller, radon, luftföroreningar och andra liknande störningar,
- ha tillfredsställande luftväxling genom anordning för ventilation eller på annat sätt,
- medge tillräckligt dagsljus,
- hållas tillfredsställande uppvärmd,
- ge möjlighet att upprätthålla en god personlig hygien,
- att tillgång till vatten i erforderlig mängd och av godtagbar beskaffenhet till dryck, matlagning, personlig hygien och andra hushållsgöromål.

Miljöbalken 26 kap. 9 § En tillsynsmyndighet får meddela de förelägganden och förbud som behövs i ett enskilt fall för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken skall efterlevas. Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas.

Miljöbalken 26 kap. 21 § Tillsynsmyndigheten får förelägga den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i denna balk eller i föreskrifter som meddelats med stöd av balken, att till myndigheten lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller också för den som annars är skyldig att avhjälpa olägenheter från sådan verksamhet.

Miljöbalken 26 kap. 22 § Den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön eller den

som annars är skyldig att avhjälpa olägenhet från sådan verksamhet är skyldig att även i andra fall än som avses i 14 kap. 7 § utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller den som upplåter en byggnad för bostäder eller för allmänna ändamål, om det finns skäl att anta att byggnadens skick medför olägenheter för människors hälsa. Om det är lämpligare kan tillsynsmyndigheten i stället föreskriva att en sådan undersökning skall utföras av någon annan och utse någon att göra undersökningen. Den som är skyldig att utföra undersökningen är skyldig att ersätta kostnaderna för en undersökning som någon annan utsetts att göra med det belopp som tillsynsmyndigheten fastställer. Beslut om undersökning får förenas med förbud att överlåta den berörda fastigheten eller annan egendom till dess undersökningen är slutförd.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Utifrån de undersökningar som miljö- och bygglovsavdelningen och konsultföretag gjort gör miljö- och bygglovsavdelningen bedömningen att det föreligger brister och att risk för olägenhet för människors hälsa enligt miljöbalken föreligger.

Bostadsrättsföreningen har inkommit med en åtgärdsplan som redovisar hur de skall komma till rätta med dessa problem. Bostadsrättsföreningen skall föreläggas vid vite att följa denna åtgärdsplan samt utföra åtgärderna (punkterna 1-6 enligt detta beslut) inom nio veckor efter mottagandet av detta beslut. Föreningen presenterade i sin egen tidplan en kortare period för genomförande men miljö- och bygglovsavdelningen bedömer att det krävs nio veckor för att kunna upphandla tjänsten och genomföra åtgärderna på ett bra sätt.

Anledningen till att föreläggandet förenas med vite är att ytterligare olägenhet för den klagande skall undvikas och att bostadsrättsföreningen tidigare i ärendet inte följt miljö- och bygglovsavdelningens uppmaning om att inkomma med uppgifter före visst datum. Bostadsrättsföreningen har även skriftligen redovisat att den skall vidta undersökningar och åtgärder inom viss tid men underlåtit att göra det.

Vitets storlek är bestämd utifrån beräknad kostnad för åtgärd, uppskattningen av kostnaden har miljö- och bygglovsavdelningen gjort i samråd med Tyresö kommuns tekniska avdelning. Med hänvisning till ovanstående skall bostadsrättsföreningen HSB Brf Pluto föreläggas ett vite av totalt 120 000 kr. Plan för hur saneringen skall genomföras skall lämnas in till miljö- och bygglovsavdelningen innan de åtgärder som beskrivs i punkt 1-6 vidtas. Åtgärderna skall vara slutförda och skriftligen redovisade för miljö- och byggnadsnämnden senast tolv veckor efter mottagandet av detta beslut.

Skälighetsprincipen säger att nyttan av en åtgärd skall stå i relation till kostnaden.

Miljö- och bygglovsavdelningen bedömer att åtgärder skall vidtas i detta fall. Kostnaderna för åtgärd är inte oskäligen i förhållande till störningen. Med tanke på en fastighets livslängd och värde samt att människor skall bo och leva i denna bostadsrätt under hela fastighetens livslängd och dessutom betala avgift för det gör att vitet på sammanlagt 120 000 kronor kan anses rimlig.

Till följd av att XX och X X upplever ohälsa i lägenheten och både mögel-
svamphyfer, sporer och höga halter av 2-etylhexanol och förhöjda halter av n-
butanol konstaterats skall beslutet gälla omedelbart från delgivningsdagen även
om det överklagas. De boende skall inte behöva utsättas för olägenhet längre tid
än nödvändigt.

§ 192

Riktlinjer för fordonstvättar i Tyresö kommun

Dnr: 2005MB1391

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Ärendet återremitteras.

Ärendebeskrivning

Miljö- och bygglovsavdelningen har utarbetat ett förslag till riktlinjer för bedömning av fordonstvättar enligt miljöbalken.

§ 193

Budgetuppföljning januari – september 2005

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.

Ärendebeskrivning

Miljö- och bygglovschef Inger Carlsson redovisar budgetuppföljningen för perioden januari – september år 2005.

§ 194

Uppföljning av kvalitetsgarantier för perioden januari – september 2005

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.

Ärendebeskrivning

Miljö- och bygglovschef Inger Carlsson redovisar uppföljningen av kvalitetsgarantier för perioden januari – september 2005 (aktbilaga).

§ 195

Uppförande av plank, Bollmora 2:108, Forellvägen 20

Dnr: 2005MB0830

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för uppförande av ett 4 meter långt plank med en höjd mellan 1,1 och 2,5 meter och ett 4,6 meter långt staket med en höjd av 1,1 meter.
2. Avgift: 2 440 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.

Lägeskontroll skall göras av fristående sakkunnig när arbetet slutförts.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1960-06-17.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett radhus.
Fastighetens areal är 195 m².

Ansökan avser bygglov för uppförande av ett 4 meter långt plank med en höjd mellan 1,1 och 2,5 meter och ett 4,6 meter långt staket med en höjd av 1,1 meter. Planket/staketet uppföres i fastighetsgränsen mellan Bollmora 2:108 och Bollmora 2:109.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- planket och staketet placerats på mark som inte får bebyggas
- planket och staketet 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 uppförande av ett 4 meter långt plank och ett 4,6 meter långt staket.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för uppförande av ett 4 meter långt plank och ett 4,6 meter långt staket.

§ 196

Tillbyggnad av radhus, Bollmora 2:108, Forellvägen 20

Dnr: 2005MB0871

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av ett glasat uterum med en byggnadsarea om 14 m² under förutsättning att befintligt uterum rivs.
2. Avgift: 2 952 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.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1960-06-17.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett radhus.
Fastighetens areal är 195 m².

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- uterummet placerats på mark som inte får bebyggas
- uterummet 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 glasat uterum med en byggnadsarea om 14 m².

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta enligt miljö- och bygglovsavdelningens förslag och bevilja bygglov för ett glasat uterum med en byggnadsarea om 14 m².

§ 197

Ändring av byggnadsavgift för olovlig tillbyggnad

Dnr: 2004MB1178

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Tidigare beslut 2005-08-25, § 151, upphävs vad gäller byggnadsavgiftens storlek.
2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påförs fastighetsägaren XX en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 628 kronor) = 6 512 kronor för olovligen utfört skärmtak.

Uppllysning

Byggnadsavgiften 6 512 kronor skall betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två månader från det att beslutet vunnit laga kraft. På talongen skall antecknas, att betalningen avser avgift enligt plan- och bygglagen.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1962-01-18.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt 2005-08-25, § 151, påföra fastighetsägaren XX en byggnadsavgift om 13 424 kronor för olovligen utfört skärmtak.

Nya uppgifter har framkommit om beräkning av byggnadsavgift (endast skede I skall ligga som grund för beräkningen). Enligt den nya beräkningen är bygglovsavgiften skede I, 1 628 kronor. Byggnadsavgiften blir 4 x bygglovsavgiften (1 628 kronor) = 6 512 kronor.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta

- Tidigare beslut 2005-08-25, § 151, upphävs vad gäller byggnadsavgiftens storlek.
- Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påförs fastighetsägaren XX en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 628 kronor) = 6 512 kronor för olovligen utfört skärmtak.

Ordförandeutlåtande

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

§ 198

Olovligt byggande och olovlig uppfyllnad och bygglov i efterhand för komplementbyggnad och plank samt marklov för uppfyllnad

Dnr: 2005MB0875

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påförs fastighetsägarna XX och XX en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 224 kronor) = 4 896 kronor som nedsatts till halva beloppet 2 448 kronor för uppförande av grund till förrådsbyggnad som utförts utan bygglov samt en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 224 kronor)= 4 896 kronor för uppförande av plank, 10 m långt och 1,8 m högt som utförts utan bygglov.
2. Bygglov i efterhand beviljas för nybyggnad av förråd med en byggnadsarea om 26 m² under förutsättning att färdigt golv i komplementbyggnad placeras på en höjd av +30.
3. Avgift för förråd: 7 416 kronor
4. Bygglov i efterhand beviljas för ett 10 meter långt och 1,8 meter högt plank
5. Avgift för plank: 1 994 kronor
6. Marklov beviljas för utfyllnad av tomtmark för parkeringsplats.
7. Avgift för marklov: 1 080 kronor

Uppllysning

Byggnadsavgiften (7 344 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.

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

Byggnämnan 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.

Färg på fasad skall väljas ur ”Färgplan för Tyresö Strand”

Planförhållande

För området gäller detaljplan och fastighetsplan som vunnit laga kraft 2003-06-12.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett enbostadshus. Fastighetens areal är 1 454 m².

Ansökan om bygglov för nybyggnad av förråd med en byggnadsarea om 26 m², på fastigheten X, har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden 2005-06-13.

Vid tillsyn på fastigheten X, 2005-09-14, konstaterades att grunden med måtten 6,0 m x 4,5 m till en förrådsbyggnad uppförts utan bygglov, ett cirka 10 meter långt och 1,8 meter högt plank uppförts utan bygglov dock på samma plats som ett äldre plank som rivits samt att utfyllnad om ca 50 m² på tomtmark och del av gemensamhetsanläggning hade gjorts utan marklov för att anordna två parkeringsplatser.

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 2000 års taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärder (grund) är 4 x bygglovsavgiften (1 224 kronor) = 4 896 kronor för uppförande av grund som utförts utan bygglov och för (plank) 4 x bygglovsavgiften (1 224 kronor) = 4 896 för uppförande av plank som utförts utan bygglov. Eftersom åtgärden med den uppförda grunden är ringa, får byggnadsavgiften bestämmas till ett lägre belopp.

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

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägarna 2005-10-06. Ingen erinran har inkommit.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Fastighetsägarna till X och X har godkänt markuppfyllnaden.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Eftersom uppförande av grund och uppförande av plank skett utan bygglov föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att

- med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påföra fastighetsägarna XX och XX en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 224 kronor) = 4 896 kronor som nedsätts till halva beloppet 2 448 kronor för uppförande av grund till förrådsbyggnad som utförts utan bygglov samt en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 224 kronor) = 4 896 kronor för uppförande av plank, 10 m långt och 1,8 m högt som utförts utan bygglov.

- Bygglov i efterhand beviljas för nybyggnad av förråd med en byggnadsarea om 26 m² under förutsättning att färdigt golv i komplementbyggnad placeras på en höjd av + 30.
- Bygglov i efterhand beviljas för ett 10 meter långt och 1,8 meter högt plank
- Marklov beviljas för utfyllnad av tomtmark för parkeringsplats.

Ordförandeutlåtande

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

§ 199

Tillbyggnad av enbostadshus, Näsby 4:217, Bruksbacken 6

Dnr: 2005MB0704

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelser från gällande detaljplan för tillbyggnad av enbostadshus med ett garage med en byggnadsarea om 30 m² till en total byggnadsarea om 203 m².
2. Avgift: 5 904 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.

För att inte minska grannfastighetens byggrätt bör vägg mot Näsby 4:218 uppföras i erforderlig brandklass.

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

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1952-05-31.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 173 m². Fastighetens areal är 1 708 m².

Enligt gällande planbestämmelser får 1/7 av fastigheten bebyggas, vilket i detta fall ger 244 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med ett garage med en byggnadsarea om 30 m².

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- byggnaden placerats på mark som inte får bebyggas
- byggnaden placerats närmare gräns mot grannfastigheten än 4,5 m

Skriftligt godkännande till förslaget från berörd 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 tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 30 m².

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med ett garage med en byggnadsarea om 30 m².

§ 200

Olovligt byggnade samt bygglov i efter hand för till- och påbyggnad av enbostadshus

Dnr: 2004MB1503

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påförs fastighetsägarna X och XX, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 440 kronor) = 5 760 kronor för tillbyggnad som påbörjats utan bygglov.
2. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 14 m².
3. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 10 m² och påbyggnad av vindsvåning med 45° taklutning.
4. Avgift: 12 888 kronor.

Upplysning

Byggnadsavgiften (5 760 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.

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.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

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

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1952-05-31.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 130 m².

Enligt gällande planbestämmelser får 1/7 av fastigheten bebyggas vilket i detta fall ger 113 m².

Fastighetens areal är 793 m².

Ansökan om bygglov för påbyggnad av enbostadshus på fastigheten X, har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden 2004-11-05.

Vid tillsyn på fastigheten X, 2005-09-12, konstaterades att en tillbyggnad med en byggnadsarea om 14 m² 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 2005 års taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x bygglovsavgiften (1 440 kronor) = 5 760 kronor.

Samtliga ägare av fastigheten X som den olovliga åtgärden avser, svarar solidariskt 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 XX 2005-09-13 enligt plan- och bygglagen 8 kap 22 §. Ingen erinran har inkommit.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna byggnadsarea per tomtplats (1/7 del av tomtens area) med 41 m²

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

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Eftersom tillbyggnaden påbörjats utan bygglov föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påföra fastighetsägarna X och XX, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 440 kronor) = 5 760 kronor för tillbyggnaden som påbörjats utan bygglov.

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

Förslaget är att hänföra till mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 14 m² samt bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 10 m² samt påbyggnad av vindsvåning med 45° taklutning.

Ordförandeutlåtande

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

- att påföra fastighetsägarna X och XX byggnadsavgift.
 - att bevilja bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 14 m².
 - att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 10 m² samt påbyggnad av vindsvåning med 45° taklutning.
-

§ 201

Förhandsbesked avseende bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport, Näsby 4:997, Lidvägen 20

Dnr: 2005MB1011

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Som förhandsbesked meddelas att bygglov kan påräknas för nybyggnad av ett enbostadshus i en våning med suterrängvåning med en byggnadsarea om 146 m² och en carport/förråd med en byggnadsarea om 30 m² under förutsättning att
 - fastighetsförrättning skett och att den nya fastigheten uppgår till minst 1 300 m²
 - fullständiga, fackmässigt uppräta ansökningshandlingar inlämnas till miljö- och byggnadsnämnden före 2007-10-20
 - färdigt golv i byggnadens våningsplan +38
 - färdigt golv i huvudbyggnadens suterrängplan placeras på en höjd av + 35
 - färdigt golv i carport/förråd placeras på en höjd av + 28,5.
2. Avgift: 2 700 kronor.

Uppllysning

Detta besked medför inte rätt att påbörja byggnadsarbete.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd/som vunnit laga kraft och fastighetsplan som vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 69 m². Fastigheten avses styckas så att den nya fastigheten får en byggrätt på 176 m².

Fastighetens areal är 2 267 m². Efter avstyckning kan den nya fastigheten erhålla 1 300 m² av fastigheten Näsby 4:997.

Förhandsförfrågan avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus i en våning med suterrängvåning med en byggnadsarea om 146 m² och en carport/förråd med en byggnadsarea om 30 m² på en föreslagen avstyckad del av fastigheten Näsby 4:997.

Placeringen av enbostadshuset (+34) är ca 5 meter högre än Lidvägen. Carport/förråd placeras på +28,5 och 6 meter från Lidvägen. Avståndet mellan carport och bostadshus blir 20 meter. Enligt sökanden kommer inte någon uppfartsväg att anordnas.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 §.

Enligt 3 kap 1 § PBL skall byggnader bl.a. placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och eller landskapsbilden. Det föreslagna slutningshusets inplacering i terrängen är lämplig. Permanent uppfartsväg kommer inte att anordnas däremot kan tillfällig byggväg komma att anordnas.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås därför att som förhandsbesked meddela att bygglov kan påräknas för nybyggnad av enbostadshus i en våning med suterrängvåning med en byggnadsarea om 146 m² och carport/förråd med en byggnadsarea om 30 m² under förutsättning att

- fastighetsförrättning skett och att den nya fastigheten uppgår till minst 1 300 m²
- fullständiga, fackmässigt uppräta ansökningshandlingar inlämnas till miljö- och byggnadsnämnden före 2007-10-20
- färdigt golv i huvudbyggnadens suterrängplan placeras på en höjd av + 34
- färdigt golv i carport/förråd placeras på en höjd av + 28,5.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden meddelar förhandsbesked enligt förslaget.

§ 202

Tillbyggnad av fritidshus, Rundmar 1:14, Nyforsvägen 20

Dnr: 2005MB0535

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för tillbyggnad av fritidshus med en byggnadsarea om 20 m² till totalt 65 m² under förutsättning att
 - fasad utförs lika befintlig
 - takmaterial skall vara lertegel.
2. Avgift: 2 736 kronor.

Upplysning

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.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

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.

Planförhållande

Fastigheten är belägen i Nyfors sportstugeområde. Området är inte planlagt. Fastigheten berörs av strandskyddsförordnande enligt 7 kap 13 §, miljöbalken.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett fritidshus med en byggnadsarea om 45 m² och en komplementbyggnad. Enligt översiktsplan för Tyresö kommun (ÖP 98) tillåts tills vidare kompletteringsåtgärder som mindre tillbyggnader och uthus. Fastighetens areal är 3 255 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en byggnadsarea om 20 m² till en total byggnadsarea om 65 m².

Förslaget bedöms som en kompletteringsåtgärd.

Enligt (ÖP 98) tillåts tank för toalettavlopp under förutsättning att fastighetsägaren förbinder sig att ansluta till kommunens avloppsledningar och betala gatu-kostnad när/om kommunen detaljplanlägger området.

Fastigheten är belägen utanför det kommunala va-verkets verksamhetsområde. Avtal har träffats mellan kommunen och fastighetsägaren om temporär va-försörjning med egen anläggning

På fastigheten finns WC till tank och BDT-avlopp med 900 liters slamavskiljare typgodkänd enligt SS 825620 slutbesiktigad 2005-06-23

Ordförandeutlåtande

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 12 § och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en byggnadsarea om 20 m²

§ 203

Olovligt utförd mur, bygglov i efterhand, ändrad användning av lokal samt bygglov för tillbyggnader

Dnr: 2005MB0506

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påförs fastighetsägaren XX en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 440 kronor) = 5 760 kronor för uppförande av en 15 meter lång och 1,8 meter hög mur som utförts utan bygglov.
2. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelser från gällande detaljplan för en 15 meter lång och 1,8 meter hög mur.
3. Bygglov beviljas för ändrad användning av lokal med en bruttoarea om 70 m² till café med cafégård.
4. Bygglov beviljas med avvikelser från gällande detaljplan för tillbyggnad av enbostadshuset med ett växthus med en byggnadsarea om 17 m² och en handikapptalett med en byggnadsarea om 10 m² och tillbyggnad med 3 stycken skärmtak om sammanlagt 40 m² samt balkong med en byggnadsarea om 22 m².
5. Avgift: 11 664 kronor.

Upplysning

Byggnadsavgiften (5 760 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.

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 tillbyggnadernas och murens lägen skall göras av fristående sakkunnig före byggstart.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan yttrande från arbetstagarorganisation föreligger.

Ansökan enligt Livsmedelslagen skall göras. Miljöinspektören skall godkänna lokalen innan den tas i bruk.

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.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 2000-02-24 samt övriga planbestämmelser tillhörande detaljplan för Västra Strand som vunnit laga kraft 1993-12-16 samt fastighetsplan som vunnit laga kraft 1993-02-04.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett affärs- och bostadshus i två våningar med en byggnadsarea om 143 m². Fastighetens areal är 1 560 m².

Vid tillsyn på fastigheten Strand 1:14, i december 2004 konstaterades att mur uppförts utan bygglov. Kommunikering med fastighetsägaren XX om det olovligt utförda ägde rum 2005-01-16.

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 1995 års taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgift för ovanstående åtgärd är 4 x bygglovsavgiften (1 440 kronor) = 5 760 kronor.

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

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 19 § skall fastighetsägaren beredas tillfälle att inom viss tid ansöka om bygglov. Ägaren till fastigheten X har informerats om möjlighet att söka bygglov i efterhand.

Ansökan om bygglov i efterhand har lämnats in till miljö- och byggnadsnämnden 2005-04-04 med ritningar som redovisar ändrad användning av lokal med en bruttoarea om 70 m² till café, tillbyggnader med en sammanlagd byggnadsarea om 49 m² (växthus om 17 m² och en handikaptoalett om 10 m² och 3 stycken skärmtak och balkong om 22 m² samt cafégård med en 15 meter lång och 1,8 meter hög mur).

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- del av växthus och del av mur placerats på mark som inte får bebyggas
- den sammanlagda bebyggelsen inklusive tillbyggnader överskrider största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad (160 m²) med 32 m²
- fastigheten överensstämmer inte med gällande fastighetsplan.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Ansökan om fastighetsreglering har inlämnats till lantmäteriet 2005-10-11.

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren mellan 2005-10-11. Inga synpunkter 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.

Eftersom uppförande av muren skett utan bygglov och förslaget är att hänföra till mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanen föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att

- med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påförs fastighetsägaren XX en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (2 160 kronor) = 8 640 kronor för uppförande av en 15 meter lång och 1,8 meter hög mur som utförts utan bygglov.
- bygglov beviljas för ändrad användning av lokal med en bruttoarea om 70 m² till café med cafégård.
- bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för en 15 meter lång och 1,8 meter hög mur.
- bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av enbostadshuset med ett växthus med en byggnadsarea om 17 m² och en handikapptalett med en byggnadsarea om 10 m² och tillbyggnad med 3 stycken skärmtak om sammanlagt 40 m² samt balkong med en byggnadsarea om 22 m².

Ordförandeutlåtande

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

§ 204

Tillbyggnad av enbostadshus (takkupa), Tussilagon 1, Boforsvägen 11

Dnr: 2005MB1267

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av enbostadshus med en takkupa.
2. Avgift: 5 832 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.

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.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1991-07-27 och fastighetsplan 1991-02-07.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett enbostadshus i en våning. Fastighetens areal är 897 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshuset med en takkupa.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att högsta tillåtna byggnadshöjd (4,5 m) överskrids med 2,0 meter vad gäller del av takkupan

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 tillbyggnad av enbostadshus med en takkupa.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en takkupa.

§ 205

Ändring av byggnadsavgift för olovligt byggande

Dnr: 2005MB0728

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Tidigare beslut 2005-08-25, § 160, upphävs vad gäller byggnadsavgiftens storlek.
2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påförs fastighetsägarna XX och XX en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 944 kronor) = 7 776 kronor för uppförande av stödmur som utförts utan bygglov.

Uppllysning

Byggnadsavgiften (7 776 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.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft 1994-01-12 och fastighetsplan som vunnit laga kraft 1993-12-16.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt 2005-08-25, § 160, påföra fastighetsägarna XX och XX en byggnadsavgift om 12 096 kronor för olovligt uppförd stödmur.

Nya uppgifter har framkommit om beräkning av byggnadsavgift (endast skede I skall ligga som grund för beräkningen). Enligt den nya beräkningen är bygglovsavgiften skede I, 1 944 kronor. Byggnadsavgiften blir 4 x bygglovsavgiften = 7 776 kronor.

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

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta

- Tidigare beslut 2005-08-25, § 160, upphävs vad gäller byggnadsavgiftens storlek.
- Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påförs fastighetsägarna X och Xen byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 944 kronor) = 7 776 kronor för uppförd stödmur som utförts utan bygglov.

Ordförandeutlåtande

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

§ 206

Nybyggnad av fritidshus, Brevik 1:376, Älgstigen 5

Dnr 2005MB0673

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 en bruttoarea om 70 m² under fritidshuset under förutsättning
 - att befintlig huvudbyggnad på tomtplatsen tas bort före utfärdande av slutbevis dock senast 2007-10-20
2. Rivningslov beviljas för ett äldre fritidshus
3. Avgift: 11 808 kronor.

Reservation

Den socialdemokratiska gruppen i miljö- och byggnadsnämnden avger en skriftlig reservation i ärendet (bilaga).

Upplysning

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

Bygg- och rivningsanmälan 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

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

Planförhållande

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

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett äldre fritidshus om 44 m² med källarförråd som avses rivas och ett uthus om 24 m². Fastighetens areal är 3 875 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus, på delvis samma plats som det äldre fritidshuset, med en bruttoarea om 70 m² och källarförråd med en bruttoarea om 70 m² under fritidshuset samt rivningslov för det äldre fritidshuset.

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 84 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.

Skriftligt intyg att på tomtplatsen nu befintlig huvudbyggnad tas bort före utfärdande av slutbevis, dock senast 2 år efter beviljat bygglov för nytt fritidshus har bifogats ansökan.

Ansökan om WC till tank och BDT-avlopp har inkommit 2005-10-20.

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, på delvis samma plats som det äldre fritidshuset, med en bruttoarea om 70 m² och källarförråd med en bruttoarea om 70 m² under fritidshuset och rivning av befintligt äldre fritidshus.

§ 207

Olovligt uppförd garagebyggnad och bygglov i efterhand

Dnr: 2004MB0998

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påförs fastighetsägarna X och XX en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 224 kronor) = 4 896 kronor för uppförande av garage som utförts utan bygglov.
2. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av garage med bruttoarea om 30 m².
3. Avgift: 1 224 kronor.

Upplysning

Byggnadsavgiften (4 896 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.

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

Byggnämnan 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

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

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt 2004-12-16 bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus i en våning med en bruttoarea om 70 m² och inredning av källarföråld med bruttoarea om 70 m² samt tak över altan med en byggnadsarea om 17 m².

Fastighetens areal är 5 430 m².

Vid tillsyn på fastigheten Brevik 1:506, 2005-03-08, konstaterades att befintligt garage rivits och att gjuten grund för garage färdigställts utan bygglov samt att uppfartsväg anordnats. Dessutom hade uppfyllnad med sprängmassor gjorts var-

av en del låg på mark som tillhör Tyresö Vägförening. Vid kommunikering med fastighetsägaren förklarades att uppfartsvägen och uppfyllnad med sprängmassor är tillfälliga och skall tas bort.

Sökanden har därefter 2005-04-05 lämnat in handlingar som redovisar en till terrängen anpassad gångväg som skall ersätta den tillfälliga uppfartsvägen.

Klagomål från Tyresö Vägförening om olovlig uppfyllnad på vägmark vid fastigheten X har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden 2005-09-09. Vid kommunikation med fastighetsägaren 2005-09-28 förklarades att sprängmassor tagits bort både från den egna tomten och från vägmarken och vid tillsyn 2005-10-05 konstaterades att rättelse skett.

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 taxa år 2000 skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för olovligt byggt garage är 4 x bygglovsavgiften (1 224 kronor) = 4 896 kronor.

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

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren 2005-09-xx varvid ingen erinran inkommit.

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

Utstakning av garagets läge har 2005-05-05 lämnats till miljö- och byggnadsnämnden.

Ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av garage med en bruttoarea om 30 m², på fastigheten X, har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden 2005-05-09.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- byggnaden placerats närmare gräns mot gata än 6,0 m
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 90 m²

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Ansökan om WC till tank och BDT-avlopp har inlämnats 2004-12-14.

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 avvikelser som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand för nybyggnad av garage med bruttoarea om 30 m²

Eftersom uppförande av garaget skett utan bygglov föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att

- Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påförs fastighetsägarna X och XX en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 224 kronor) = 4 896 kronor för uppförande av garage som utförts utan bygglov.
 - Bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av garage med bruttoarea om 30 m².
-

§ 208

På- och tillbyggnad av fritidshus

Dnr: 2005MB0638

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påförs fastighetsägaren XX, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (4 500 kronor) = 18 000 kronor för på- och tillbyggnad av fritidshus som påbörjats utan bygglov samt altan och plank som uppförts utan bygglov.
2. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelser från gällande detaljplan för påbyggnad av tak på fritidshus med 27° takvinkel och invändig vägghöjd på loftet 49 cm, tillbyggnad med en bruttoarea om 7 m² och en öppenarea om 3,5 m².
3. Bygglov beviljas i efterhand för altan med en byggnadsarea om 32 m² och ett plank 1,81 meter högt och 6,95 meter långt under förutsättning att altan och plank förses med en spalje mot befintlig mark.
4. Avgift: 8 856 kronor.

Uppllysning

Byggnadsavgiften (18 000 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.

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 senast två veckor efter mottagandet av beslutet.

Tid för samråd skall beställas enligt bifogad kallelse.

Byggnadsarbetena får inte fortsätta förrän byggsamråd ägt rum.

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

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1951-01-05 samt ändrade planbestämmelser fastställda 1985-02-21.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 59,5 m² ett uthus med en bruttoarea om 35 m² samt en friggebod.

Fastighetens areal är 2 151 m².

Ansökan om bygglov för påbyggnad av tak på fritidshus och tillbyggnad med en bruttoarea om 7 m² och en öppenarea om 3,5 m² på fastigheten X, har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden 2005-04-25.

Vid tillsyn på fastigheten X, 2005-08-09, konstaterades att på- och tillbyggnaden påbörjats utan bygglov. Vidare konstaterades att en altan och ett plank var uppfört 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 2005 års taxa skulle ha betalats om lov till på- och tillbyggnad av fritidshus hade meddelats och till 1995 års taxa vad gäller altan och plank. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärder är 4 x bygglovsavgiften (4 500 kronor) = 18 000 kronor.

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

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren XX vid möte på miljö- och bygglovsavdelningen 2005-09-05. Ingen erinran har inkommit.

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 22 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 17 m²

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Tillstånd för WC till tank har meddelats 1971-06-17. Tillstånd för BDT-avlopp med 1 100 liters slamavskiljare har meddelats 1999-04-14. Vid inspektion 2005-04-26 konstaterades inga synliga brister.

Ordförandeutlåtande

Eftersom på- och tillbyggnaden påbörjats och altan och plank utförts utan bygglov föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påföra fastighetsägaren XX en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (4 500 kronor) = 18 000 kronor för på- och tillbyggnaden som påbörjats och altan och plank som utförts utan bygglov.

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

Bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för påbyggnad av tak på fritidshus med 27° takvinkel och invändig vägghöjd på loftet 49 cm, tillbyggnad med en bruttoarea om 7 m² och en öppenarea om 3,5 m² under förutsättning att

- bygglov beviljas i efterhand för altan med en byggnadsarea om 32 m² och ett plank 1,81 meter högt och 6,95 meter långt.
-

§ 209

Anordnande av uppfartsväg och parkeringsplats

Dnr: 2005MB1029

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påförs fastighetsägarna XX och XX en byggnadsavgift om 4 x marklovsavgiften (3 240 kronor) = 12 960 kronor för uppfartsväg och parkeringsplats som anordnats utan marklov.
2. Bygglov i efterhand beviljas för anordnande av uppfartsväg och parkeringsplats.
3. Avgift: 3 240 kronor.

Upplysning

Byggnadsavgiften (12 960 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.

Planförhållande

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

Ärendebeskrivning

Fastighetens areal är 4 055 m².

Klagomål på olovliga markarbeten på fastigheten X har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden 2005-06-28.

Vid tillsyn på fastigheten X 2005-07-01 konstaterades att mark- och sprängningsarbeten pågick utan marklov.

I beslut 2005-07-01 § B 199 förbjöds fastighetsägarna XX och XX att fortsätta anläggningsarbetena för iordningställande av uppfartsväg.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § skall byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför åtgärd som kräver marklov. Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt 2005 års taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x marklovsavgiften (3 240 kronor) = 12 960 kronor.

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

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägarna mellan 2005-09-29 och 2005-10-18. Ingen erinran har inkommit.

Ansökan om marklov i efterhand för anordnande av uppfartsväg och parkeringsplats har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden 2005-07-18.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Ordförandeutlåtande

Eftersom anordnandet av uppfartsväg och parkeringsplats skett utan marklov föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påföra fastighetsägarna X och XX, en byggnadsavgift om 4 x marklovsavgiften (3 240 kronor) = 12 960 kronor för uppfartsväg och parkeringsplats som utförts utan marklov samt bevilja marklov i efterhand för uppfartsväg och parkeringsplats.

§ 210

Till- och ombyggnad av fritidshus, Tyresö 1:116, Breviksvägen 43

Dnr: 2005MB0580

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för
 - till- och ombyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 10 m² till totalt 70 m²
 - källarförråd under fritidshuset med en bruttoarea om 60 m²
 - ombyggnad av tak.
2. Avgift: 2 952 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.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan yttrande från arbetstagarorganisation föreligger.

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.

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 60 m² och källarförråd om 60 m² och ett uthus med en bruttoarea om 29 m². Fastighetens areal är 2 775 m².

Ansökan avser bygglov för till- och ombyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 10 m² till totalt 70 m², källarförråd under fritidshuset med en bruttoarea om 60 m² och ombyggnad av tak.

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 79 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.

Tillstånd för WC till tank har meddelats 1976-09-13.

På fastigheten finns BDT-avlopp med 900 liters slamavskiljare slutbesiktigat 2005-01-12.

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 till- och ombyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 10 m² till totalt 70 m², källarförråd under fritidshuset med en bruttoarea om 60 m² och ombyggnad av tak.

§ 211

Nybyggnad av enbostadshus, rivning av bef bostadshus, Tyresö 1:501, Backsippevägen 5

Dnr: 2005MB1041

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 234 m², under förutsättning att
 - färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av + 29.2
2. Rivningslov beviljas för befintligt enbostadshus.
3. Avgift: 61 056 kronor.

Upplysning

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

Bygg- och rivningsanmälan 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.

Bevis om byggförsäkring och färdigställandeskydd (försäkring eller bankgaranti) skall lämnas in vid byggsamrådet eller senast 1 vecka innan byggstart. Informationsbroschyr bifogas.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft 1999-10-07 och fastighetsplan som vunnit laga kraft 1998-04-23.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett enbostadshus som kommer att rivas. Fastighetens areal är 2 790 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 234 m² och rivningslov för befintligt enbostadshus.

Förslaget strider mot gällande detaljplan då tillåten byggnadsarea överskrids med 34 m² genom att källarvåningen utvidgats under altanen.

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 med en byggnadsarea om 234 m² och rivningslov för befintligt enbostadshus.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 234 m² och rivningslov för befintligt enbostadshus.

§ 212
Delegationsbeslut

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.

Ärendebeskrivning

Delegationsbesluten framgår av aktbilaga till protokollet.

§ 213

Meddelanden

- Länsstyrelsens beslut 2005-09-14, bet 4032-04-80612, angående överklagande av vägrat bygglov för installation av eldstad på fastigheten X. Länsstyrelsens tar inte upp överklagande till prövning. (Planbestämmelserna i aktuellt området gäller förbud att installera eldstad)
-

§ 214

Förhandsbesked för nybyggnad av garage, Ulanen 4, Långsjövägen 111

Dnr: 2005MB1360

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att som förhandsbesked meddela att bygglov kan påräknas för nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 40 m², vilket till större delen placeras på byggnadsförbudsmark under förutsättning
 - att fullständiga, fackmässigt upprättade ansökningshandlingar om bygglov inlämnas till miljö- och byggnadsnämnden före 2007-10-20
2. Avgift: 2 700 kronor.

Upplysning

Byggnadsåtgärderna får inte påbörjas innan bygglov beviljas.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft 1993-03-04.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsförfrågan angående bygglov för nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 40 m² vilket till större delen placeras på byggnadsförbudsmark.

Fastighetens areal är 996 m².

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- byggnaden placerats på mark som inte får bebyggas
- byggnaden placerats närmare gräns mot grannfastigheten än 4,5 m
- Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Förslaget är att hänföra till mindre avvikelser som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden som förhandsbesked meddelar att bygglov för nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 40 m² till större delen placerat på byggnadsförbudsmark kan påräknas.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden som förhandsbesked meddelar att bygglov för

nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 40 m² till större delen placerat på byggnadsförbudsmark kan påräknas.

§ 215

Nybyggnad av uthus, Brevik 1:601, Sjöbergavägen 19

Dnr: 2005MB0468

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av uthus med öppen källargrund med en bruttoarea om 40 m² under förutsättning att
 - befintligt uthus om 20 m² på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2007-10-20.
2. Avgift: 2 700 kronor.

Upplysning

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

Byggnämnan 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.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1951-01-05 samt ändrade planbestämmelser fastställda 1985-02-21.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 69 m² och ett uthus om 20 m² som avses rivas. Fastighetens areal är 2 511 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av uthus med öppen källargrund med en bruttoarea om 40 m².

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 29 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 10 m²
- uthuset placeras närmare fritidshuset än 9,0 m

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

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

Ansökan om WC och BDT-avlopp har inlämnats 2005-09-29.

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 uthus med öppen källargrund med en bruttoarea om 40 m².

§ 216

Revidering av delegationsordningen

Dnr 2005MB1253

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Föreliggande revidering av delegationsordningen godkänns.

Ärendebeskrivning

Följande revideringar föreslås:

Anders Rydström som delegat under punkten 22.1: Beslut om byggfelsförsäkring och färdigställandeskydd i samband med bygganmälan.

XX som slutat sitt vikariat på miljö- och bygglovsavdelningen skall strykas ur delegationsordningen.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås godkänna föreliggande revidering av delegationsordningen (aktbilaga).
