

Miljö- och byggnadsnämndens sammanträde onsdag den 14 juni 2006

Upphävande av fastighetsplan för del av kvarteret Solsäter

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Fastighetsplanen för del av kvarteret Solsäter upphävs.
-

Ärendebeskrivning

Fastighetsägarna till Solsäter 1 (Hans Beckman) och Solsäter 2 (Mats Patrik Björnsson) har kommit överens om att reglera fastighetsgränsen mellan tomterna för att ge möjlighet till att placera ett garage på Solsäter 2.

Ansökan om fastighetsreglering har prövats av lantmäteriet.

Lantmäteriet anser att åtgärden strider mot gällande planer och att planen måste ändras eller upphävas innan reglering kan genomföras.

Mark- och planeringsavdelningens bedömning

Planens genomförandetid går ut den 29 mars 2007. Då fastighetsplanen till fullo är genomförd och samtliga fastighetsägare inom planen godkänt förslaget bör planen upphävas.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta att upphäva fastighetsplanen för del av kvarteret Solsäter.

Tillfällig delegation av beslut inom livsmedelsområdet

Dnr: 2006MB0095

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Angivna tjänstemän får fatta beslut enligt de EG-förordningar som föreligger inom livsmedelsområdet samt det kompletterande svenska regelverk som finns för de områden och ärendetyper som finns i avsnitt 12 i miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning.
 2. Beslutet gäller tills miljö- och bygglovsavdelningen tagit fram ett mer specificerat förslag.
-

Ärendebeskrivning

Propositionen 2005/06:128 innehåller bland annat förslag på en ny livsmedelslag. Den föreslås börja gälla den 1 juli 2006. Vid kontakter med riksdagen framgick att propositionen skall debatteras den 2 juni och någon gång därefter kommer beslut tas i frågan.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Miljö- och bygglovsavdelningen bedömer att tiden för att hinna bereda frågan om ny delegationsordning inom livsmedelsområdet till miljö- och byggnadsnämndens sista sammanträde före sommaren är för kort.

Med hänvisning till ovanstående föreslås miljö- och byggnadsnämnden besluta att angivna tjänstemän får fatta beslut enligt de EG-förordningar som föreligger inom livsmedelsområdet samt det kompletterande svenska regelverk som finns för de områden och ärendetyper som finns i avsnitt 12 i miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning.

Beslutet föreslås gälla tills miljö- och bygglovsavdelningen kunnat ta fram ett mer specificerat förslag.

Ordförandeutlåtande

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

Revidering av delegationsordningen

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Föreliggande revidering av delegationsordningen godkänns.
-

Ärendebeskrivning

Revidering av delegationsordningen med anledning av personalförändringar (aktbilaga).

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås godkänna föreliggande revidering av delegationsordningen.

Ansökan om WC och BDT-avlopp

Dnr: 2005MB0139

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av miljöbalkens 26 kapitel 9 § med hänvisning till 13 §, andra stycket miljöbalkens förordning (1988:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, och miljöbalkens 2 kapitel 2,3,7 §§ samt med stöd av 1 § lokala hälsoskyddsföreskrifter för Tyresö kommun avslås ansökan om tillstånd för wc-tank, bdt-avlopp med slamavskiljare och markinfiltration enligt inlämnade handlingar.
 2. Avgift: 3 560 kr. Avgiften faktureras.
-

Ärendebeskrivning

XX har sökt bygglov för ett nytt fritidshus på fastigheten X.

Enligt Tyresö kommuns riktlinjer för enskilda avlopp skall miljö- och byggnadsnämnden i dessa fall bedöma om befintligt avlopp kan behållas eller om det behöver förbättras.

Beslut i bygglovsärendet har ännu inte fattats på grund av att tillstånd för avloppsanläggningen inte har beviljats.

Ansökan avser tillstånd för befintligt avlopp för bad-, dusch- och tvättvatten (bdt) med slamavskiljare, fördelningsbrunn och markinfiltration inom område som omfattas av bestämmelser i 1 § lokala hälsoskyddsföreskrifter för Tyresö kommun. Ansökan gäller även anläggning av wc-tank. Anläggningen har enligt sökanden inrättats under år 2004.

Enligt 13 § miljöbalkens förordning om miljöfarlig verksamhet skall en ansökan om inrättande av avloppsanläggning utan anslutning av vattentoalett anmälas till den kommunala nämnd som är tillståndsmyndighet enligt miljöbalken. Kommunen får enligt förordningen föreskriva att det fordras tillstånd även vid inrättande av sådan anordning i vissa delar av kommunen. Enligt lokala hälsoskyddsföreskrifter för Tyresö kommun utfärdade den 2 februari 1984 krävs tillstånd för annan avloppsanläggning än till vilken vattentoalett är ansluten inom det område som redovisas på karta (aktbilaga).

Enligt ansökan är anläggningen försedd med slamavskiljare med efterföljande markinfiltration. Sökanden har kompletterat sin ansökan med förslag till anordning för provtagning. Detta innebär att ett provtagningsrör placeras ned nedströms infiltrationen.

Av miljö- och bygglovsavdelningens utredning har det framkommit att anläggningen utförts utan tillstånd och inte uppfyller rimligt ställda krav på funktionskontroll. Anläggningen har inte heller utförts enligt nämndens riktlinjer.

Förslag till beslut har kommunicerats med XX den 25 april 2006. XX vill avvakta med åtgärder som gäller avloppet tills en planerad ny byggnad har uppförts på fastigheten.

Miljö- och byggnadsnämnden tar ut avgift för handläggning av ansökningar enligt taxa som är fastställd av kommunfullmäktige. För handläggning av tillståndsansökan av wc- tank och bdt - anläggning debiteras fast avgift. Vid avslag debiteras halv avgift.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Enligt Sveriges miljömål ”ingen övergödning” skall belastningen av näringsämnen inte ha negativ påverkan på människors hälsa. Miljömålet ”grundvatten av god kvalitet” betyder bland annat att grundvattnets kvalitet inte negativt påverkas av mänskliga aktiviteter som tillförsel av föroreningar. Utläckande grundvatten skall ha så god kvalitet att det bidrar till en god livsmiljö för växter och djur i sjöar och vattendrag. Enligt Tyresö kommuns övergripande mål för en hållbar utveckling skall halter av gödande ämnen i mark och vatten inte ha negativ påverkan på människors hälsa. Med anledning av detta har miljö- och byggnadsnämnden antagit riktlinjer för enskilda avlopp som ett led i nämndens strävan att uppnå miljömålen.

Enligt miljöbalkens 2 kapitel 2 § skall den som vidtar en åtgärd skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet. Enligt miljöbalkens 2 kapitel 3 § skall den som vidtar en åtgärd vidta de försiktighetsåtgärder som behövs för att hindra, förebygga eller motverka att åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. 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. Enligt miljöbalkens 2 kapitel 7 § gäller detta i den mån det inte kan anses orimligt att uppfylla dem.

Med stöd av miljöbalkens 2 kapitel 2,3 och 7 §§ bedöms det inte vara orimligt att bdt - anläggningen förses med provtagningsmöjlighet av såväl inkommande vatten som renat utgående vatten innan det tillåts infiltrera i marken. Detta för att ostörda prov skall kunna tas av utgående renat vatten. Exempel på reningsanläggningar som kan godtas är minireningsverk och markbädd med provtagningsmöjlighet.

Fastigheten är belägen inom ett avrinningsområde som avvattnas till Ällmorafjärden som har en hög näringsbelastning och är känslig för ökad tillförsel av näringsämnen. Med anledning av detta och det ökande uttaget av grundvatten på grund av ökande permanentbosättning i området skall höga krav på rening, övervakning och funktion ställas då tillstånd för avloppsanläggningar prövas enligt miljö- och byggnadsnämndens riktlinjer för enskilda avlopp. Anläggningen bedöms inte uppfylla kravet i riktlinjerna med avseende på möjligheten att ta ostörda prov på renat vatten.

För att XX skall kunna visa att han har kunskap om verksamheten enligt miljöbalkens 2 kapitel 2 § bör anläggningen förses med möjlighet till provtagning av såväl inkommande som utgående vatten. Sökt tillstånd för bdt-anläggning har inte detta. Därmed kan inte reningseffekten hos anläggningen bedömas.

Provtagning av renat vatten i provtagningsrör nedströms infiltrationsanläggningen som sökanden föreslår bedöms inte ge möjlighet att ta tillförlitliga prov på utgående vatten. Nämnden meddelar normalt bdt-tillstånd för 10 år. Därefter skall anläggningens funktion kontrolleras. Detta kan inte göras med acceptabel säkerhet om avloppet utformas enligt ansökan. Tillstånd bedöms inte kunna medges för anläggning utförd enligt ansökan då det inte går att visa hur stor miljöbelastningen, och hur stor risken för människors hälsa i form av påverkan på grundvattnet blir, eller hur miljöpåverkan varierar i tiden.

Ansökan gäller även tillstånd att inrätta wc-tank. Tillstånd bör inte medges enbart för wc eftersom detta möjliggör permanentboende vilket kräver att det finns ett bdt-avlopp som uppfyller miljöbalkens krav.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås miljö- och byggnadsnämnden avslå ansökan.

Tillstånd till uppfödning och hållande av katter i större omfattning, Bollmora 2:388, Myggdalsvägen 28

Dnr: 2006MB0547

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av djurskyddslagens 16 § meddelas tillstånd att bedriva uppfödning och hållande av katter äldre än 12 månader i större omfattning.
 2. Villkor: högst sex kullar per år får födas upp och högst 13 katter äldre än 12 månader får hållas i lägenheten.
 3. Avgift : 1 500 kr.
-

Upplysning

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

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser uppfödning för försäljning av upp till sex kullar av perserkatter årligen i bostadsrättslägenheten. Ansökan gäller även hållande av 15 katter äldre än 12 månader.

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. Även hållande av fler än 10 katter medför att tillstånd enligt djurskyddslagens 16 § krävs. Vid bedömningen skall särskilt beaktas att den som bedriver verksamheten har den kunskap som behövs för att sköta djuren i enlighet med gällande djurskyddsbestämmelser.

XX har genomgått en utbildning för djurvårdare. En kväll per vecka arbetar XX åt en veterinär.

XX och XX har uppgivit att Sveriges Kattklubbars Riksförbunds regler för uppfödning följs. Tre han-katter hålls i ett rum och nio honkatter går fritt i övriga rum. Vid inspektionen hölls 12 vuxna katter i lägenheten. Katterna hålls inomhus och har tillgång till utevistelse på en balkong.

Förslag till beslut har kommunicerats med bostadsrättsföreningen Sjötungan. Föreningen har avstått ifrån att yttra sig.

Förslag till beslut har kommunicerats med XX och XX. De hade inga synpunkter på förslaget till beslut.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Vid inspektion den 30 maj 2005 bedömdes katthållningen och uppfödningen uppfylla kraven i Jordbruksverkets och Djurskyddsmyndighetens föreskrifter.

XX och XX bedöms ha goda insikter i djurskyddslagens bestämmelser och kännedom om kattjurens beteenden, etologi och krav på omsorg. Verksamheten är tämligen omfattande men bedöms inte medföra störning för de omkringboende på grund av rymlig lägenhet, god ordning och tillsyn.

Bostadsrättsföreningen har ingen erinran mot verksamheten. Tillstånd kan därför meddelas.

Ur djurskyddssynpunkt bör antalet djur i lägenheten begränsas. Fler än 13 katter äldre än 12 månader bedöms inte kunna hållas i lägenheten.

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 försäljning av sällskapsdjur är 3 000 kronor. Eftersom taxan för djurskydd inte är avsedd för mindre djurhållningar bör timtaxa tillämpas för prövningen (2 tim * 750 kr) = 1 500 kronor.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att medge tillstånd med tillhörande begränsning.

Budgetuppföljning januari – maj år 2006

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Ärendebeskrivning

Miljö- och bygglovschef Inger Carlsson redovisar budgetuppföljningen för perioden januari – maj år 2006.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta notera redovisningen.

Uppföljning av enhetsplan januari – april år 2006

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Ärendebeskrivning

Miljö- och bygglovschef Inger Carlsson redovisar uppföljningen av enhetsplan för perioden januari – maj år 2006 (aktbilaga).

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta notera redovisningen.

Uppförande av en ostagad mast samt en teknikbod för mobiltelefoni (UMTS), Idegranen 24, Grenvägen 16 A

Dnr: 2006MB0579

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov för uppförande av en 10 meter hög ostagad mast samt en teknikbod med en byggnadsarea om 8 m² för mobiltelefoni (UMTS) avslås.
 2. Avgift: 2 880 kronor.
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft 1987-08-27.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns en byggnad för bostadsändamål. Fastighetens areal är 1 089 m².

Ansökan avser bygglov för uppförande av en 10 meter hög ostagad mast samt en teknikbod med en byggnadsarea om 8 m² för mobiltelefoni (UMTS).

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- fastighetens användning (delvis som radioanläggning för mobiltelefoni) avviker från gällande bostadsändamål
- masten och teknikboden placerats på mark som inte får bebyggas.

Förslag till beslut om avslag har den 24 maj 2006 muntligt kommunicerats med sökanden.

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. Avvikelsen i inlämnad ansökan kan inte ses som en mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte.

Eftersom förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § därmed saknas föreslås att miljö- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för uppförande av en 10 meter hög ostagad mast samt en teknikbod med en byggnadsarea om 8 m² för mobiltelefoni (UMTS).

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för uppförande av en 10 meter hög ostagad mast samt en teknikbod med en byggnadsarea om 8 m² för mobiltelefoni (UMTS).

Påbyggnad av affärshus med bostadslägenheter samt p-platser, Kumla 3:392, Alléplan 1

Dnr: 2006MB0405

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för till- och påbyggnad av affärshus med två våningar och vind med sammanlagt 52 lägenheter med en bruttoarea om 5 129 m² samt nytillkommen byggnadsarea om 803 m²
2. Bygglov beviljas för anordnande av 36 parkeringsplatser på fastigheten Kumla 3:392 och Kumla 3:395 samt två handikappanpassade parkeringsplatser.
3. Avgift: 102 060 kronor.

Jäv

Olle Chevalier (m) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

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 tillbyggnadens läge skall göras av fristående sakkunnig före byggstart.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Byggnadsarbeten får inte påbörjas innan etableringsplan upprättats.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan yttrande från arbetstagarorganisation föreligger.

Byggnaderna skall utföras så att

- minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fönster
- trafikbullernivån inomhus i boningsrum inte överstiger 26 dB(A) ekvivalent och 41 dB(A) maximal ljudnivå.

Grundläggning vid U2 område skall särskilt beaktas.

Befintliga träd skall bevaras och skyddas under byggtiden.

Marklov krävs för trädfällning och gallring.

Fasader skall utföras i puts eller putsliknande ytskikt och i en kulör som väl harmonierar med befintlig bebyggelse. Tak skall ha lertaktegel

Sex (6) lägenheter skall vara anpassade för funktionshindrade personer och skall utformas och väljas ut i samråd med kommunens handikappomsorgsavdelning.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft 2006-03-02.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett affärshus. Fastighetens areal är 7 037 m².

Ansökan avser bygglov för påbyggnad av affärshus med två våningar och vind med sammanlagt 52 lägenheter med en bruttoarea om 5 129 m² samt tillbyggnad av affärshuset med en byggnadsarea om 803 m². Hiss är uppdragen till det andra våningsplanet där lägenheterna nås via loftgång. Lägenheterna på andra våningen har tillgång till vind via en invändig trapp. Barnvagns- och rullstolsförråd är belägna på gårdsplanet. Ansökan avser vidare anordnande av 36 parkeringsplatser på fastigheten Kumla 3:392 och Kumla 3:395 samt två handikappanpassade parkeringsplatser i närheten av bostadsentré.

Skrivelse gällande tillgänglighet har 2003-02-21 på uppdrag av Rombus Arkitekter lämnats in av Hans Örnhall Arkitektkontor AB.

Yttrande gällande tillgänglighet har 2003-04-16 lämnats in av Bengt Bergström, ordförande i Handikapprådet. Reviderad skrivelse gällande tillgänglighet från Hans Örnhall Arkitektkontor AB har den 10 april 2006 lämnats in till miljö- och byggnadsnämnden.

Församråd har den 12 april 2006 hållits med byggnadsingenjör Anders Rydström angående tillgänglighet med krav på utvidgade och uppglasade entréer vid torgplan, helt glasade balkongdörrar i lägenheter med franska fönster samt krav på rullstolsförråd vid entré.

Den 8 juni 2006 har reviderade handlingar lämnats in som visar hur de krav som ställdes vid församrådet skall uppfyllas (förutom förråden på gårdsplanet som nås via hiss).

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

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 påbyggnad av affärshus med två våningar och vind med sammanlagts 52 lägenheter med en bruttoarea om 5 129 m² samt tillbyggnad av affärshuset med en byggnadsarea om 803 m² samt anordnande av 36 parkeringsplatser på fastigheten Kumla 3:392 och Kumla 3:395 och två handikappanpassade parkeringsplatser.

Ordförandeutlåtande

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

Uppförande av murar, Kumla 3:750, Klintvägen 2 A

Dnr: 2006MB0119

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för uppförande av murar.
 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.

Tid för samråd skall beställas enligt bifogad kallelse.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1955-05-05.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett enbostadshus. Fastighetens areal är 1 526 m².

Ansökan avser bygglov för uppförande av murar.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att murar placerats på mark som inte får bebyggas.

Ägarna till fastigheten XX har fått tillfälle att yttra sig över förslaget och motsätter sig åtgärden genom ett brev från parets advokat (aktbilaga).

Sökande har lämnat in svar på grannens yttrande (aktbilaga).

Byggnämnan har inlämnats 2006-04-24.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

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 uppförande av murar.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för uppförande av murar.

Ändrad användning av enbostadshus till samlingslokal, Kumla 3:933, Vendelsövägen 25

Dnr: 2006MB0070

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för ändrad användning av enbostadshus i en våning med källare med en byggnadsarea om 138 m² till samlingslokal.
 2. Bygglov beviljas för 6 nya parkeringsplatser.
 3. Avgift 6 264 kronor.
-

Uppllysning

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.

Lokalen är anmälningspliktig enligt livsmedelslagen och miljöbalken.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan yttrande från arbetstagarorganisation föreligger.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1988-07-26.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett enbostadshus i en våning med källare med en byggnadsarea om 138 m² och en carport med 2 parkeringsplatser.

Fastighetens areal är 1 726 m².

Ansökan avser bygglov för ändrad användning av enbostadshuset till samlingslokal samt 6 nya parkeringsplatser på tomten. Därutöver har sökanden redovisat ytterligare 11 parkeringsplatser på grannfastigheten Kumla 147:1.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att området är avsett för handel och småindustri.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Erinran har inkommit från ägarna till fastigheten X, X och XX. De motsätter sig åtgärden och vill inte ha en samlingslokal i så nära anslutning till sin bostad eftersom de anser att de redan har tillräckligt mycket buller från Gudöbroleden.

Fastighetsägaren till grannfastigheten, Kumla 147:1, XX, har i skrivelse 2006-05-05 gett sitt godkännande till att hans tomt får användas till parkeringsplats efter behov.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Den föreslagna åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för omgivningen att bygglov bör vägras. Fastigheten Kumla 69:32 ligger på andra sidan Gudöbroleden och den föreslagna samlingslokalens entré ligger mot Vendelsövägen.

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 ändrad användning av enbostadshuset i en våning med källare med en byggnadsarea om 138 m² till samlingslokal samt beviljar bygglov för 6 parkeringsplatser.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov med avvikelse från gällande detaljplan för ändrad användning av enbostadshus i en våning med källare med en byggnadsarea om 138 m² till samlingslokal

Tillbyggnad av scoutstuga med kallförråd, Kumla 3:1273, Fornuddsvägen 63

Dnr: 2003MB0559

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av scoutstuga med ett kallförråd med en byggnadsarea om 75 m².
 2. Avgift: 6 984 kronor.
-

Upplysning

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

Tid för samråd skall beställas enligt bifogad kallelse.

Utstakning av tillbyggnadens 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.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft 1967-06-30.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns en scoutstuga. Fastighetens areal är 2 438 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av scoutstugan med ett kallförråd med byggnadsarea om 75 m².

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

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Erinran har inkommit från ägarna till fastigheten X. De motsätter sig åtgärden men har inte lämnat någon motivering.

Bygganmälan har inlämnats 2003-05-09.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Föreslagen tillbyggnad ligger i liv med befintlig byggnad och 7,5 meter från gräns mot Fornuddsvägen. 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 avvikelser som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av scoutstuga med ett kallförråd med en byggnadsarea om 75 m².

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av scoutstugan med ett kallförråd med byggnadsarea om 75 m².

§ 80

Tillbyggnad av enbostadshus med handikappanpassad generationsbostad, Kumla 3:1619, Malmvägen 15B

Dnr: 2005MB0882

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av enbostadshuset med en handikappanpassad generationsbostad med en byggnadsarea om 60 m² och garage/förråd om 46 m² samt ny huvudentré på bostadshuset om 6 m² till en total byggnadsarea om 265 m² varav öppen area 21 m²
2. Avgift: 14 832 kronor.

Jäv

Lennart Jönsson (s) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

Reservation

Kjell Andersson för s-gruppen reserverar sig skriftligen mot beslutet (bilaga).

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 tillbyggnadens 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.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1971-05-07.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 153 m² samt vidbyggt förråd som avses rivas. Fastighetens areal är 1 048 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en handikappanpassad generationsbostad med en byggnadsarea om 60 m² och garage/förråd om 46 m² samt ny huvudentré på bostadshuset om

6 m² till en total byggnadsarea om 265 m² varav öppen area 21 m². Syftet med generationsbostaden är att skapa förutsättningar för en familjemedlem genom att kunna bo kvar i hemmiljö.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- byggnaden är placerad 1,0 m från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 m
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna byggnadsarea per tomtplats (1/7 av tomtens area) med 115 m²
- tomt endast får inrymma en bostadslägenhet

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Erinran har inkommit från fastighetsägaren till X, XX. Denne motsätter sig åtgärden genom att tillbyggnaden kommer alldeles för nära tomtgränsen och menar att tillbyggnaden kan göras på den motstående västra sidan.

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. Avvikelsen i inlämnad ansökan kan inte ses som en mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte.

Eftersom förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § därmed saknas föreslås att miljö- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en handikappanpassad generationsbostad med en byggnadsarea om 60 m² och garage/förråd om 46 m² samt ny huvudentré på bostadshuset om 6 m² till en total byggnadsarea om 265 m² varav öppen area 21 m².

Ordförandeutlåtande

Den föreslagna åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för omgivningen att bygglov bör vägras. Fastighetsägaren har den 22 december 2005 gjort en fastighetsreglering och köpt till mark från fastigheten X i syfte att skapa förutsättningar för en familjemedlem genom att kunna bo kvar i hemmiljö.

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 enbostadshuset med en generationsbostad med en byggnadsarea om 60 m² och garage/förråd om 46 m² samt ny huvudentré på bostadshuset om 6 m² till en total byggnadsarea om 265 m² varav öppen area 21 m²

Yrkanden

Kjell Andersson (s-gruppen) yrkar att ansökan om bygglov avslås.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på yrkandet om avslag på ansökan om bygglov och finner att miljö- och byggnadsnämnden har avslagit yrkandet.

Omröstning begärs. Följande röstordning fastställs:

Den som stödjer ordförandeförslaget om att bevilja bygglov röstar ja.

Den som stödjer yrkandet om avslag på ansökan om bygglov röstar nej.

Omröstningen utfaller med 6 ja-röster och 5 nej-röster. Miljö- och byggnadsnämnden har därmed beslutat att bevilja ansökan om bygglov (se bifogat röstningsprotokoll).

Röstningsprotokoll tillhörande § 80

<u>Ordinarie ledamöter</u>	Närv	Beslutande	Ja röst	Nej röst
Mats Larsson, ordförande (fp)	X	X	Ja	
Olle Chevalier, vice ordförande (m)	X	X	Ja	
Sven A Svennberg (m)	-			
Anna Steele Karlström (fp)	X	X	Ja	
Björn C Wallin (m)	X	X	Ja	
Bertil Axelsson (c)	X	X	Ja	
Kjell Andersson (s)	X	X		Nej
Lennart Jönsson (s)	X	X		Nej
Bo Lindgren (s)	X	X		Nej
Roland Pettersson (s)	X	X		Nej
Ann-Britt Avelin (s)	X	X		Nej
<u>Ersättare</u>				
Per Carlström (m)	X	X	Ja	
Ingegerd Lindström (m)	X			
Marianne Broberg-Bondefalk (m)	X			
Ingvar Persson (fp)	-			
Erik Larsson (fp)	-			
Janis Salts (kd)	X			
Gunnar Frisell (s)	X			
Kurt Thorn (s)	-			
Pia Enman (s)	X			
Tuula Tiilikainen (v)	-			
Björn E Stenström (mp)	-			
Röstningsresultat			6 ja röster	5 nej röster

§ 81

Tillfällig åtgärd för uppförande av en ostagad mast samt inredning av ett teknikrum för mobiltelefoni (UMTS) i del av befintlig byggnad, Kumla 69:3, Vendelsövägen 47

Dnr: 2006MB0250

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov för tillfällig åtgärd beviljas för uppförande av en 14 meter hög ostagad mast samt inredning av ett teknikrum för mobiltelefoni (UMTS) i del av befintlig byggnad att gälla längst till 2008-06-14.
 2. Avgift: 7 340 kronor.
-

Upplysning

Tid för samråd skall beställas enligt bifogad kallelse.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Regelmässig varningsskyltning samt klätterskydd skall anordnas. Naturvårdsverkets bullerriktlinjer om 35 dBA skall följas.

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

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft 1988-07-26.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns en byggnad för handelsändamål. Fastighetens areal är 2 110 m².

Ansökan avser bygglov för tillfällig åtgärd för uppförande av en 14 meter hög ostagad mast samt inredning av ett teknikrum för mobiltelefoni (UMTS) i del av befintlig byggnad.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- fastighetens användning (delvis som radioanläggning för mobiltelefoni) avviker från gällande handelsändamål
- masten placerats på mark som inte får bebyggas.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Ägarna till fastigheten X, X, X och X har inget att erinra. Ägarna till fastigheten X motsätter sig åtgärden genom en skrivelse som de 2006-06-12 har lämnats in till miljö- och byggnadsnämnden (aktbilaga).

Bygganmälan har inlämnats 2006-03-20.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Detaljplan vid Häxvägen i Trollbäcken antogs den 10 februari 2005 av kommunfullmäktige. Planens syfte är att möjliggöra uppförande av en mobiltelefonmast med tillhörande teknikbodar på del av fastigheten Näsby 4:1469. Planen har inte vunnit laga kraft eftersom den är överklagad till regeringen.

Syftet med uppförande av en 14 meter hög ostagad mast samt inredning av ett teknikrum för mobiltelefoni (UMTS) i del av befintlig byggnad på fastigheten Kumla 69:3 bedöms vara tillfällig i avvaktan på att detaljplanen vinner laga kraft vid Häxvägen i Trollbäcken.

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. Avvikelsen i inlämnad ansökan kan inte ses som en mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte.

Förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § saknas därmed men med stöd av plan- och bygglagen 8 kap 14 § föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillfällig åtgärd för uppförande av en 14 meter hög ostagad mast samt inredning av ett teknikrum för mobiltelefoni (UMTS) i del av befintlig byggnad att gälla längst till 2008-06-14.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillfällig åtgärd för uppförande av en 14 meter hög ostagad mast samt inredning av ett teknikrum för mobiltelefoni (UMTS) i del av befintlig byggnad att gälla längst till 2008-06-14.

§ 82

Tillbyggnad av enbostadshus med garage, Lien 3, Vinbärsvägen 6

Dnr: 2006MB0599

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av enbostadshus med garage med en byggnadsarea om 34 m² till en total byggnadsarea om 208 m².
 2. Avgift: 3 168 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 tillbyggnadens läge skall göras av fristående sakkunnig före byggstart.

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 1962-01-18.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett enbostadshus med källare med en byggnadsarea om 174 m². Fastighetens areal är 1 096 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med garage med en byggnadsarea om 34 m².

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- tillbyggnaden placerats mot gata delvis på mark som inte får bebyggas
- tillbyggnaden placerats 3,9 m från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 m.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Trafikingenjörer vid tekniska avdelningen ser inte att denna tillbyggnad skulle inverka menligt på trafiksäkerheten på gatan.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen enligt plan- och bygglagen 3 kap 1 §.

Genom att tillbyggnaden placerats mot gata delvis på mark som inte får bebyggas bedöms förslaget inte uppfylla kraven i plan- och bygglagen 3 kap 1 §.

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § sista stycket får bygglov lämnas för åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen. Avvikelsen i inlämnad ansökan kan inte ses som en mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte.

Eftersom förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § därmed saknas föreslås att miljö- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med garage med en byggnadsarea om 34 m².

Ordförandeutlåtande

Den föreslagna tillbyggnaden placeras med bara en mindre del på mark som inte får bebyggas. Vidare kommer större delen av tillbyggnaden att hamna bakom en bergsknalle mot norr på tomten och bedöms inte påverka stads- eller landskapsbilden negativt och inte heller medföra sådan betydande olägenhet för omgivningen att bygglov bör vägras.

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

Förslaget är att hänföra till mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med garage med en byggnadsarea om 34 m² till en total byggnadsarea om 208 m².

Nybyggnad av enbostadshus och garage, Näsby 4:1568, Tegvägen 10

Dnr: 2006MB0580

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av ett enbostadshus i ett plan med inredd vind med en byggnadsarea om 160 m² inklusive inglasat uterum om 17 m² samt nybyggnad av ett garage med en byggnadsarea om 33 m² under förutsättning att
 - huvudbyggnadens sockelhöjd placeras på en höjd av + 24,7
 - garagets sockelhöjd placeras på en höjd av + 24,7
 2. Avgift: 15 840 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 byggnadernas läge skall göras av fristående sakkunnig före byggstart.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Bostadshuset skall uppfylla gällande krav för bullernivå, detta skall redovisas i senast i samband med samråd.

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 fastställd 1955-05-05.

Ärendebeskrivning

Fastigheten är obebyggd. Fastighetens areal är 900 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus i ett plan med inredd vind med en byggnadsarea om 160 m² inklusive inglasat uterum om 17 m² samt nybyggnad av ett garage med en byggnadsarea om 33 m².

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- huvudbyggnaden delvis placeras på mark som inte får bebyggas
- garaget placeras på mark som inte får bebyggas
- garaget placeras 2,0 m från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 m

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna byggnadsarea per tomtplats (1/7 av tomtens area) med 47 m²
- största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 3 m².

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

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 ett enbostadshus i ett plan med inredd vind med en byggnadsarea av 160 m² inklusive inglasat uterum om 17 m² samt nybyggnad av ett garage med en byggnadsarea av 33 m².

Påbyggnad (nytt tak) av fritidshus och nybyggnad av garage, Brevik 1:410, Mossvägen 8

Dnr: 2006MB0323

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för påbyggnad (nytt tak med 27° takvinkel) av fritidshus med en bruttoarea om 73 m².
 2. Bygglov beviljas för nybyggnad av garage med en bruttoarea om 38,5 m².
 3. Avgift: 5 904 kronor.
-

Upplysning

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

Tid för samråd skall beställas enligt bifogad kallelse.

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

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 1944-03-03 samt ändrade planbestämmelser fastställda 1991-08-15.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 73 m².
Fastighetens areal är 2 860 m².

Ansökan avser bygglov för påbyggnad (nytt tak) av fritidshuset samt nybyggnad av garage med en bruttoarea om 38,5 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 31,5 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 8,5 m²

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Tillstånd för WC till tank har meddelats 1994-10-13

Tillstånd för BDT-avlopp med slamavskiljare typgodkänd enligt SS 825620 har meddelats 2006-03-24.

Avloppet uppfyller miljö- och byggnadsnämndens riktlinjer.

Bygganmälan har inlämnats 2006-06-01.

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 påbyggnad (nytt tak med 27° takvinkel) av fritidshuset med en bruttoarea om 73 m² samt nybyggnad av garage med en bruttoarea om 38,5 m².

Tillbyggnad (återställande av ursprunglig glasveranda under befintligt tak) av fritidshus, Brevik 1:458, Breviksvägen 155

Dnr: 2006MB0613

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad (återställande av ursprunglig glasveranda under befintligt tak) av fritidshus med en bruttoarea om 7 m² till en total bruttoarea om 98 m² (74+24).
2. Avgift: 2 160 kronor.

Upplysning

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

Byggnmälan 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 1940-11-25 samt ändrade planbestämmelser fastställda 1991-08-15.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett fritidshus delvis med källarförråd med en bruttoarea om 91 m² (67+24). Vidare finns två komplementbyggnader med en bruttoarea om 26 m² respektive 19 m². Fastighetens areal är 4 525 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad (återställande av ursprunglig glasveranda under befintligt tak) av fritidshus med en bruttoarea om 7 m².

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 63 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 48 m².

Befintlig fastighet strider mot gällande detaljplan genom att

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 10°

- högsta tillåtna antal komplementbyggnader (en komplementbyggnad) överskrids med en komplementbyggnad
- källare är delvis anordnad
- WC är installerad.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

På fastigheten finns WC och BDT-avlopp till slamavskiljare med utsläpp i Erstaviken enligt uppgift från fastighetsägaren. Vid inspektion den 1 juni 2006 konstaterades utsläpp i Erstaviken av WC/BDT-avlopp.

Avloppet uppfyller inte miljö- och byggnadsnämndens riktlinjer och krav om förbättringar kommer att ställas med stöd av miljöbalken.

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 (återställande av ursprunglig glasveranda under befintligt tak) av fritidshus med en bruttoarea om 7 m² till en total bruttoarea om 98 m² (74+24).

**Nybyggnad av garage, glasat uterum och inbyggnad av entré, Dyvik 1:308,
Öringhamnsvägen 31**

Dnr: 2004MB0310

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 40 m²
2. Bygglov beviljas för glasat uterum med en byggnadsarea om 24 m² men utan invändig genomgång
3. Bygglov beviljas för inbyggnad av entré med en byggnadsarea om 4 m²

under förutsättning att ett äldre förråd om 17 m² på tomtplatsen tas bort innan slutbevis utfärdas för nybyggnader dock senast 2008-06-14.

4. Avgift: 5 472 kronor.

Jäv

Olle Chevalier (m) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

Röstförklaring

Den socialdemokratiska gruppen lämnar en skriftlig röstförklaring (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.

Utstakning av garagets läge skall göras av fristående sakkunnig före byggstart.
Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Planförhållande

Fastigheten är belägen utanför planlagt område och berörs av strandskyddsförordnande enligt 7 kap, 13 § miljöbalken samt är en av tre tomter belägna vid Sandholmarnas naturreservat, Östra Tyresö

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett fritidshus med en byggnadsarea om 70 m² ett uthus om 30 m² och två uthus om 15 och 17 m², varav ett uthus om 17 m² avses rivas. Fastighetens areal är 4 254 m²

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 40 m², glasat uterum som avses placeras intill fritidshuset men utan invändig genomgång med en byggnadsarea om 24 m² samt inbyggnad av entré med en byggnadsarea om 4 m². Garagets läge är föreslaget längre från strandlinjen än huvudbyggnaden varför åtgärden inte berörs av strandskyddet. Övriga förslag är kompletteringsåtgärder. Godkännande till förslaget från angränsande fastighetsägare har bifogats ansökan.

Till ansökan har bifogats ett skriftligt intyg om att ett befintligt uthus med byggnadsarea om 17 m² på fastigheten skall tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2 år efter beviljat bygglov för nybyggnad av garage och inbyggnad av entré på bostadshuset.

På fastigheten finns WC till tank och BDT-avlopp med 2 000 liters slamavskiljare slutbesiktigat 1995-10-23.

Ordförandeutlåtande

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 12 § och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 40 m², glasat uterum med en byggnadsarea om 24 m² men utan invändig genomgång och inbyggnad av entré med en byggnadsarea om 4 m².

Påbyggnad (nytt tak) av fritidshus, Raksta 1:142, Rakstavägen 19

Dnr: 2006MB0364

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för påbyggnad (nytt tak med 27° takvinkel) av fritidshus.
 2. Avgift: 5 904 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.

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 1956-06-09 samt ändrade planbestämmelser fastställda 1985-02-21.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett enplans fritidshus med en bruttoarea om 91 m² samt en komplementbyggnad med en bruttoarea om 28 m².

Fastighetens areal är 2 728 m².

Ansökan avser bygglov för påbyggnad (nytt tak med 27° takvinkel) av fritidshus.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 7°.

Befintlig fastighet strider mot gällande detaljplan genom att

- den sammanlagda bebyggelsen överskrids största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 39 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 41 m²
- WC är installerad.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Fastigheten ligger i område 8 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från 2005-06-20). Etappindelningen kan komma att revideras.

På fastigheten finns WC till tank enligt uppgift från fastighetsägaren.

Anmälan om ändring av BDT-avlopp har inlämnats 2006-05-05 och miljö- och byggnadsnämnden har förelagt om förbättringar med stöd av miljöbalken.

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 påbyggnad (nytt tak med 27° takvinkel) av fritidshus.

Nybyggnad av uthus, Trinntorp 1:345, Nytorpsvägen 48

Dnr: 2006MB0523

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av uthus med en bruttoarea om 40 m².
 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.

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 1932-06-30 samt ändrade planbestämmelser fastställda 1991-08-15.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett enbostadshus med källarförråd med en bruttoarea om ca 106 m². Fastighetens areal är 3 390 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av uthus med en bruttoarea om 40 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 66 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 56 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 10 m²

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Fastigheten ligger i område 9 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från 2005-06-20). Etappindelningen kan komma att revideras.

På fastigheten finns WC till tank slutbesiktigat 1994-10-04 och BDT-avlopp med 1100 liters slamavskiljare slutbesiktigat 1994-08-10.

Bygganmälan har inlämnats 2006-05-02 .

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 om 40 m².

Nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad samt rivning av befintliga byggnader, Tyresö 1:127, Rödstjärtvägen 5

Dnr: 2006MB0425

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelser från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus med källarförråd med en bruttoarea om 140 m² (70+70) och komplementbyggnad med en bruttoarea om 40 m² under förutsättning att befintliga byggnader (ett fritidshus och två uthus) på fastigheten skall tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2008-06-14.
2. Rivningslov beviljas för rivning av befintligt fritidshus och två uthus.
3. Avgift: 12 672 kronor.

Reservation

Kjell Andersson (s-gruppen) reserverar sig mot beslutet att bevilja källarförråd och avger ett särskilt yttrande 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.

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.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Grundvatten får inte användas för att fylla upp simbassäng vid start. Spolvatten från reningsfilter skall markinfiltreras.

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 fastställd 1932-06-30 samt ändrade planbestämmelser fastställda 1991-08-15.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett fritidshus och två uthus som kommer att rivas. Fastighetens areal är 2 950 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus med källarförråd med en bruttoarea om 140 m² (70+70) och komplementbyggnad med en bruttoarea om 40 m² samt rivningslov för rivning av befintliga byggnader (ett fritidshus och två uthus).

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
- byggnaderna har placerats 3,6 m från varandra istället för tillåtna 9 m
- källare kommer att anordnas
- WC kommer att installeras.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

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

Fastigheten ligger i område 20 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från 2005-06-20). Etappindelningen kan komma att revideras.

Inlämnade protokoll över mikrobiologiskt vattenprov från den egna vattentäkten samt protokoll från provpumpning visar att vattnet vid provtagningstillfället var tjänligt från hälsosynpunkt och att brunnen har tillräcklig kapacitet.

Tillstånd för WC till tank har meddelats 1992-09-07. Enligt uppgift från fastighetsägaren är WC-avloppet utfört utan slutbesiktning och installationsintyg saknas.

Anmälan om ändring av BDT-avlopp har inlämnats 2006-05-24 och miljö- och byggnadsnämnden har förelagt om förbättringar med stöd av miljöbalken.

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 källarförråd med en bruttoarea om 140 m² (70+70) och komplementbyggnad med en bruttoarea om 40 m² under förutsättning att befintliga byggnader (ett fritidshus och två uthus) på fastigheten skall tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2008-06-14.

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 16 § och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljas rivningslov för rivning av befintligt fritidshus och två uthus.

Bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus, Tyresö 1:345, Tranmyravägen 18

Dnr: 2004MB0262

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov i efterhand beviljas för tillbyggnad av enbostadshuset med inbyggd veranda med en byggnadsarea om 28 m² och källare under del av verandan.
 2. Avgift: 3 024 kronor.
-

Upplysning

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

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1999-10-07.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 64 m² samt en olovligt inbyggd veranda med en byggnadsarea om 28 m² samt källare under del av verandan. Fastighetens areal är 1 030 m².

Byggnadsnämnden beslöt, 1997-04-16 § 73, att meddela anstånd med avgörande av förhandsbesked angående bygglov för föreslagen tillbyggnad av fritidshuset på fastigheten Tyresö 1:345, i avvaktan på att planarbetet avslutas.

Ansökan om bygglov för tillbyggnad i efterhand av enbostadshus har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden 2004-02-27. Därefter har fastighetsägaren 2004-03-01 inlämnat kompletterande uppgifter till bygglovsansökan. Av det meddelade beskedet om anstånd framkom att ärendet skulle avgöras skyndsamt senast inom två år från begäran. Eftersom han inte fick något besked byggdes den befintliga verandan in i god tro att kommunen inte hade något att erinra.

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 (1 224 kronor) = 4 896 kronor.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Eftersom miljö- och byggnadsnämnden inte behandlat ärendet om anstånd inom rimlig tid föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § **inte** påföra fastighetsägarna X och XX en byggnadsavgift.

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshuset med inbyggnad av befintlig veranda med en byggnadsarea om 28 m².

Ordförandeutlåtande

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

Till- och påbyggnad (nytt tak) av fritidshus, Tyresö 1:589, Solbergalänken 3

Dnr: 2006MB0458

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 7 m² samt påbyggnad (nytt tak med 27° takvinkel) av fritidshus.
 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.

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 1952-03-13 samt ändrade planbestämmelser fastställda 1985-02-21.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett fritidshus med källare med en bruttoarea om 128 m² (64+64), en gäststuga om 27 m², ett växthus samt ett förråd.

Fastighetens areal är 2 100 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 7 m² samt påbyggnad (nytt tak med 27° takvinkel).

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 87 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 90 m²

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Fastigheten ligger i område 13 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från 2005-06-20). Etappindelningen kan komma att revideras.

På fastigheten finns WC till tank och BDT-avlopp med slamavskiljare typgodkänd enligt SS 825620 slutbesiktigat 2005-10-06.

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 tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 7 m² samt påbyggnad (nytt tak med 27° takvinkel) av fritidshuset.

Delegationsbeslut

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Ärendebeskrivning

Delegationsbesluten framgår av aktbilaga till protokollet.

Meddelanden

- Länsstyrelsens beslut 2006-05-03, bet 4032-05-24161. Gällande överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut 2002-03-12, § B20, fastigheten Köksmästaren 2 för tillbyggnad av industribyggnad. Länsstyrelsen återförvisar ärendet till miljö- och byggnadsnämnden då man anser att det har varit för dåligt ritningsunderlag för att bevilja bygglov samt att grannfastighetens hyresgäst inte har blivit hörd. Grannfastigheten ägs av ägaren till Köksmästaren 2.
 - Rapportering från Djurskyddsmyndigheten gällande rapport enligt regeringens regleringsbrev för budgetåret 2006 avseende den svenska djurskyddstillsynen för kalenderår 2005.
 - Länsstyrelsens beslut 2006-05-15, bet 4032-05-75181, 75189. Gällande överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut 2005-11-24, § B326, fastigheten X, X bevilja bygglov för enbostadshus med källare. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
-

Inredning av befintlig vind för boende

Dnr: 2006MB0398

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov för inredning för boende av befintlig oinredd vind avslås.
 2. Avgift: 1 440 kronor.
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1983-02-03.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett radhus i två våningar med oinredd vind. Fastighetens areal är 137 m².

Ansökan avser bygglov för inredning för boende av befintlig oinredd vind.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att vind inte får inredas

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden mellan 2006-06-14 och 2006-08-14.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Den föreslagna åtgärden kan inte betraktas som en mindre avvikelse. Eftersom förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 12 § därmed saknas föreslås att miljö- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för inredning för boende av befintlig oinredd vind.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för inredning för boende av befintlig oinredd vind.

Ändring av 2004-10-26, § 195 beviljat bygglov för enbostadshus och garage, avseende ändrat läge för garage, Bollmora 1:25, Borevägen 16

Dnr: 2004MB1150

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för ändring av 2004-10-26, § 195, beviljat bygglov för enbostadshus och garage avseende ändrat läge och ändrad +höjd från 42,3 till 42,1 på garaget
 2. Avgift: 1 440 kronor.
-

Uppllysning

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

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1970-05-11.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt 2004-10-26, § 195, bevilja bygglov med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av enbostadshus och garage. Miljö- och byggnadsnämnden beslöt vidare 2005-03-03, § 44, bevilja bygglov för ändring av bygglovet. Sökanden har därefter 2006-05-15 inkommit med reviderad situationsplan utvisande ändrad placering från 4,5 till 2,5 meter från fastighetsgräns och ändrad +höjd från 42,3 till 42,1 på garagebyggnaden. Fastighetens areal är 918 m².

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- del av garaget (mer än 20 %) placerats på mark som inte får bebyggas
- byggnaden placerats 2,5 m från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 m

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

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 kan bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för ändring av 2004-10-26, § 195, beviljat bygglov för enbostadshus och garage avseende ändrat läge och ändrad +höjd.

Påbyggnad (nytt tak) av fritidshus, Brevik 1:493, Lillängsvägen 2 B

Dnr: 2006MB0320

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för påbyggnad (nytt tak med 27° takvinkel) av fritidshus och tak över altan.
 2. Avgift: 5 904 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.

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 1949-02-16 samt ändrade planbestämmelser fastställda 1985-02-21.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 91 m² och delvis utgrävd källare under fritidshuset. Fastighetens areal är 2 370 m².

Ansökan avser bygglov för påbyggnad (nytt tak med 27° takvinkel) av fritidshuset och tak över altan.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 7°.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Anmälan om BDT-avlopp med slamavskiljare har inlämnats 2006-06-12.

Tillstånd för WC till tank har meddelats 1969-10-09

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 påbyggnad (nytt tak med 27° takvinkel) av fritidshuset och tak över altan.

Nybyggnad av fritidshus och garage, Raksta 1:168, Rakstaringen 5

Dnr: 2006MB0245

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 70 m² och källarförråd om 70 m² och ett fristående garage med en bruttoarea om 40 m² under förutsättning att
 - befintligt äldre fritidshus på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2008-06-14
2. Avgift: 11 808 kronor.

Reservation

Kjell Andersson (s-gruppen) reserverar sig mot beslutet att bevilja källarförråd och avger ett särskilt yttrande 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.

Tid för samråd skall beställas enligt bifogad kallelse.

Utstakning av byggnadernas lägen skall göras av fristående sakkunnig före byggstart.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

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

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1956-06-09 samt ändrade planbestämmelser fastställda 1985-02-21.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett äldre fritidshus som avses rivas. Fastighetens areal är 3 570 m².

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

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 2,5°
- 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 20 m²
- källare kommer att anordnas
- WC kommer att 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.

Inlämnade protokoll över mikrobiologiskt vattenprov från den egna vattentäkten samt protokoll från provpumpning visar att vattnet vid provtagningstillfället var tjänligt från hälsosynpunkt och att brunnen har tillräcklig kapacitet.

Fastigheten ligger i område 7 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från 2005-06-20). Etappindelningen kan komma att revideras.

Tillstånd för WC till tank har meddelats 2006-06-08.

Ändring av befintligt BDT-avlopp har inlämnats och miljö- och byggnadsnämnden har 2006-06-08 förelagt om förbättringar med stöd av miljöbalken.

Bygganmälan har inlämnats 2006-03-03.

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 källarförråd om 70 m² och ett fristående garage om 40 m².

Nybyggnad av lagerbyggnad, Hanviken 9:2, Mediavägen 12

Dnr: 2006MB0652

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av lagerbyggnad med en byggnadsarea om 211 m².
 2. Avgift: 30 240 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.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft 2004-09-30.

Ärendebeskrivning

Fastigheten är obebyggd. Fastighetens areal är 1 292 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad med en byggnadsarea om 211 m².

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att byggnaden delvis 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 lagerbyggnad med byggnadsarea om 211 m².

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad med byggnadsarea om 211 m².

Olovlig tillbyggnad av fritidshus och utebliven rivning av uthus

Dnr: 2006MB0278

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 75 000 kronor vardera föreläggs nuvarande fastighetsägarna XX och XX att ta bort det olovligt utförda samt att riva befintligt uthus senast 2006-10-01.
 2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 18 § skall beslutet gälla omedelbart.
-

Planförhållande

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

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 83 m² med mindre källardel och loft med takkupa. På fastigheten finns även två uthus, 20 m² respektive 30 m².

Bygglov finns för ett fritidshus med en bruttoarea om 72 m² med mindre källardel samt ett uthus om 30 m².

Inom den senaste 10-årsperioden har det olovligen tillkommit inbyggnad av befintlig veranda om 11 m² samt en takkupa med en golvarea om 17 m². Uthuset om 20 m² skulle enligt bygglov daterat 1994-06-21 ha rivits senast 1995-06-21.

Fastighetens areal är 3 105 m².

Klagomål på olovligt byggande på fastigheten X har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden 2006-03-10 från nuvarande ägarna.

Vid tillsyn på fastigheten X den 11 maj 2006 konstaterades att takkupa byggts, veranda inbyggts och uthuset inte rivits.

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Eftersom uppförande av takkupa och inbyggnad av veranda med en bruttoarea om 11 m² utförts utan bygglov och uthus med en bruttoarea om 20 m² inte har rivits föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 75 000 kronor vardera föreläggs nuvarande fastighetsägarna XX och XX att ta bort det olovligt utförda samt att riva befintligt uthus senast 2006-10-01.
2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 18 § skall beslutet gälla omedelbart.

Ordförandeutlåtande

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