

Miljö- och byggnadsnämnden onsdagen den 9 maj 2007, klockan 18.30 – 21.10

§ 60

Ekonomisk uppföljning januari – april år 2007

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Miljö- och bygglovschef Inger Carlsson redovisar den ekonomiska uppföljningen för perioden januari – april 2007.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta notera redovisningen.

Ändring av miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Förslaget till delegationsordning godkänns.
-

Beskrivning av ärendet

Miljö- och bygglovskontoret har upprättat ett förslag till ändrad delegationsordning. Syftet är att förbättra servicen till allmänheten. Ändringarna avser främst:

- fler typer av bygglovsärenden ska kunna beslutas på delegation.
- ändringar av namn på delegater.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta att godkänna föreliggande förslag till delegationsordning

§ 62

Nybyggnad av äldreboende, Krusmyntan 2, Basilikagränd 1

Dnr: 2007MB0134

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för
 - nybyggnad av äldreboende i tre våningar med 52 lägenheter med en byggnadsarea om 1 076 m² och en förrådsbyggnad med en byggnadsarea om 15 m²
 - en angöringsgård med 16 parkeringsplatser varav 2 handikapplatser

under förutsättning att

- a) byggnadsarbeten inte påbörjas förrän gatukostnadsersättning betalats eller godtagbar säkerhet för ersättningen lämnats
 - b) färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av + 50,0
 - c) färdigt golv i komplementbyggnad placeras på en höjd av + 50,0.
2. Miljö- och bygglovskontoret får i uppdrag att utreda behovet av parkerings- och handikapplatser.

3. Avgift:	Bygglov	25 200:-	
	Byggnämnden	26 460:-	
	<u>Detaljplaneavgift</u>	<u>50 400:-</u>	
	Summa avgifter	102 060:-	(faktureras separat)

Upplysning

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

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

Tid för samråd ska beställas enligt bifogad kallelse.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan yttrande från arbetstagarorganisation föreligger.

Anmälan enligt miljöbalken och ansökan enligt livsmedelslagen ska lämnas till miljö- och bygglovskontoret i god tid innan verksamheten startar.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 7 december 2002.

Beskrivning av ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt den 11 december 2006, § 181, meddela förhandsbesked om bygglov för äldreboende i två våningar med 52 lägenheter med en byggnadsarea om 1 000 m² samt en angöringsgård med parkeringsplatser. Miljö- och byggnadsnämnden har därefter i beslut den 25 januari 2007, § 10, beviljat bygglov för ändring av förhandsbeskedet avseende rättelse från två våningar till tre våningar på äldreboendet.

Fastighetsbildning pågår. Krusmyntan 1 delas i två fastigheter. Det föreslagna äldreboendet är placerat på blivande Krusmyntan 2. Fastigheten är obebyggd. Fastighetens areal är 4 293 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av äldreboende i tre våningar med 52 stycken lägenheter med en byggnadsarea om 1 076 m². Huset utförs med putsfasad, grå, röd och vit färg och plåttak. Ansökan avser även en angöringsgård med 16 parkeringsplatser varav 2 handikapplatser.

Förslag till upphandlingskontrakt mellan Carema Äldreomsorg AB och Tyresö kommun finns (aktbilaga).

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- del av byggnaden (20 %) placerats på mark som inte får bebyggas
- förrådsbyggnaden placerats helt på mark som inte får bebyggas

Berörd sakägare, Tyresö Bostäder, har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Ingen erinran har inkommit.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av äldreboende.

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 äldreboende.

Ordförandeutlåtande

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

§ 63

Ändring av tidigare beviljat lov, lov i efterhand och byggnadsavgift

Dnr: 2001MB0629

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påförs X, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (2 880 kronor) = 11 520 kronor för garage som uppförts utan bygglov på byggnadsförbudsmark.
 2. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelser från gällande detaljplan för ändrat läge på garaget.
 3. Avgift: Bygglov 3 960:- (faktureras separat)
-

Upplysning

Byggnadsavgiften (11 520 kronor) ska betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Ange att betalningen avser avgift enligt plan- och bygglagen.

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

Byggsamråd har hållits.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 12 juni 1954.

Beskrivning av ärendet

Fastighetens areal är 1 395 m².

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt den 15 november 2001, § 289, bevilja bygglov för garage med en byggnadsarea om 40 m² och tillbyggnad av enbostadshuset. Därefter har sökanden 22 september 2006 i skrivelse uppmanats att ansöka om slutbevis.

På fastigheten finns ett enbostadshus och ett garage med en byggnadsarea om 40 m².

Sökanden har i en skrivelse den 18 oktober 2006 förklarat att ändring av garagets läge gjordes på plats efter samråd med entreprenör. Anledningen var att begränsa sprängarbeten.

Vid tillsyn på fastigheten X, den 7 februari 2007 konstaterades att garagets läge inte stämmer överens med lovet.

Lägeskontroll från den 20 april 2007 visar att garaget ligger 2,3 meter från gräns mot naturmark, på mark som inte får bebyggas.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § ska byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför åtgärd som kräver bygglov. Byggnadsavgiften ska bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt 2005 års taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x bygglovsavgiften (2 880 kronor) = 11 520 kronor.

Ägaren till fastigheten X har informerats i om möjlighet att söka bygglov i efterhand, plan- och bygglagen 10 kap 19 §. Ansökan om ändring och bygglov i efterhand för förändrat läge av garaget har lämnats in den 7 januari 2007.

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

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren. Ingen erinran har inkommit

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Då uppförande av garaget skett utan bygglov på förbudsmark föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att, med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 §, påföra X, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (2 880 kronor) = 11 520 kronor.

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 med avvikelse från gällande detaljplan för ändrat läge på garaget.

Ordförandeutlåtande

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

§ 64

Tillbyggnad av fritidshus, Brevik 1:432, Stubbvretsvägen 19

Dnr: 2007MB0220

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus i en våning om 15 m² och källarförråd om 13 m² till en total bruttoarea om 83 m².

2. Avgift:	Bygglov	1 440:-	
	<u>Byggnämnan</u>	<u>1 512:-</u>	
	Summa avgifter	2 952:-	(faktureras separat)

Upplysning

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

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

Tid för samråd ska beställas enligt bifogad kallelse.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

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

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 3 mars 1944 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 55 m² och ett uthus om 12 m².

Fastighetens areal är 3 560 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus i en våning om 15 m² och källarförråd om 13 m² till en total bruttoarea om 83 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 15 m² totalt 95 m²

- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 33 m²
- källareförråd kommer att anordnas

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

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

På fastigheten finns WC till tank slutbesiktigad den 22 april 2004. BDT-avlopp med slamavskiljare typgodkänd enligt SS 825620 slutbesiktigad den 24 november 2000.

Byggnämnan har inlämnats.

Ordförandeutlåtande

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

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

Olovligt byggande av stödmur

Dnr: 2006MB1436

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 för stödmur som uppförts utan bygglov.
 2. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för anordnande av stödmur.
 3. Avgift: 1 224 kronor. (faktureras separat)
-

Upplysning

Byggnadsavgiften (4 896 kronor) ska betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Ange att betalningen avser avgift enligt plan- och bygglagen.

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

Byggsamråd erfordras inte.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 5 maj 1955.

Beskrivning av ärendet

Ansökan om bygglov för carport, på fastigheten X, har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden 10 november 2006.

Vid tillsyn på fastigheten X, den 3 april 2007, konstaterades att stödmur uppförts utan bygglov.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § ska byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför åtgärd som kräver bygglov. Byggnadsavgiften ska bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt 2007 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.

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. Ingen erinran har inkommit.

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

Efter kommunikeringen valde de sökanden att göra en ändring i ansökan. Ansökan om bygglov i efterhand för anordnande av stödmur inkom då in till miljö- och byggnadsnämnden den 23 april 2007.

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

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Eftersom uppförande av stödmur skett utan bygglov föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påföra XX och XX, ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 224 kronor) = 4 896 kronor.

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand för uppförande av stödmur.

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 i efterhand för uppförande av stödmur.

Ordförandeutlåtande

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

§ 66

Nybyggnad av industribyggnad, Strömfallet 2, Strömfallsvägen 1 – 17

Dnr: 2006MB0596

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av byggnad för småindustri och kontor i två våningar med en byggnadsarea om 800 m².

2. Avgift:	Bygglov	14 400:-	
	<u>Byggnämnan</u>	<u>15 100:-</u>	
	Summa avgifter	29 520:-	(faktureras separat)

Upplysning

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

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

Tid för samråd ska beställas enligt bifogad kallelse.

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

Enligt gällande detaljplan så får området där fastigheten Strömfallet 2 är belägen endast användas för småindustri- och kontorsändamål av sådan beskaffenhet att närboende inte vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan yttrande från arbetstagarorganisation föreligger.

Lokalerna kan vara anmälningspliktiga enligt miljöbalken.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 1 mars 1983.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns en industribyggnad med en byggnadsarea om 1 815 m².

Fastighetens areal är 4 607 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av byggnad för småindustri och kontor i två våningar med en byggnadsarea om 800 m², inrymmande 16 lokaler/kontor där de framtida verksamheterna ännu inte är kända.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Enligt byggnadsstadgan 39 § äger byggnadsnämnden medgivna undantag från bestämmelserna i andra stycket, om det inte påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Kan åtgärden inverka på förhållande.

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av byggnad för nybyggnad av byggnad för småindustri och kontor

Ordförandeutlåtande

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

Tillbyggnad av fritidshus

Dnr: 2001MB0923

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påförs XX ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 440 kr) = 5 760 kr för tillbyggnad om 20 m² som uppförts utan bygglov.
 2. Ärendet överlämnas till allmän förvaltningsdomstol för prövning av frågan om tilläggsavgift enligt PBL 10 kap 4 och 9 §§. Avgiften ska avse en area om 10 m².
 3. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med 20 m² till en total bruttoarea om 69 m².
 4. Bygglovsavgift: 1 440 kronor. (faktureras separat)
-

Upplysning

Byggnadsavgiften (5 760 kr) ska betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Ange att betalningen avser avgift enligt plan- och bygglagen.

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

Byggsamråd har hållits i efterhand när byggnationen var färdig.

Planförhållande

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

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus och två mindre uthus. Fastighetens areal är 3 072 m².

Ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av fritidshus med en byggnadsarea om 11 m² till en total byggnadsarea om 60 m² inkom till kontoret efter byggsamrådet.

Vid tillsyn på fastigheten X, den 13 mars 2007 uppmättes bruttoarean till 69 m².

I bygglov daterat den 6 december 2001 beviljades tillbyggnad med 16 m² till en total bruttoarea om 49 m². Det olovligen utförda blir 20 m² (69-49).

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § ska byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför åtgärd som kräver bygglov. Byggnadsavgiften ska bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x bygglovsavgiften (1 440 kr) = 5 760 kr.

Ärendet har kommunicerats med fastighetsägaren.

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

Ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av fritidshus har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden den 30 januari 2007.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 19 m²

Inget klagomål från berörda grannar har inkommit.

På fastigheten finns WC till tank och BDT-avlopp med slamavskiljare typgodkänd enligt SS 825620 slutbesiktigad den 20 maj 2003.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Eftersom uppförande av tillbyggnaden skett utan bygglov föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påföra XX, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 440 kr) = 5 760 kr samt överlämna frågan om tilläggsavgift till allmän förvaltningsdomstol. Tilläggsavgiften ska avse en bruttoarea om 10 m².

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 fritidshus.

Ordförandeutlåtande

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

Enkelt avhjälppt hinder, receptionsdisk, Forellen 2, Bollmoravägen 14

Dnr: 2006MB0826

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av Boverkets föreskrifter och allmänna råd om undanröjande av enkelt avhjälppta hinder till och i lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna platser, BFS 2003:19 HIN 1, föreläggs Kungsleden Vårdfastigheter Svealand AB, ägaren till fastigheten Forellen 2, att vid vite av 100 000 kronor undanröja brister i utformning av fast inredning senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.
2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 18 § ska beslutet gälla omedelbart.

Beskrivning av ärendet

Klagomål på enkelt avhjälppt hinder på fastigheten Forellen 2 har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden den 26 juni 2006. Klagomålet gäller en nybyggd receptionsdisk på Bollmora vårdcentral, som är för hög och diskriminerar funktionshindrade i till exempel rullstol. Klagomålet inkom från Kommunala Handikapprådet som själva försökt lösa frågan i samråd med verksamhetschefen på vårdcentralen (aktbilaga 1 och 2).

Ärendet har kommunicerats med fastighetsägaren och verksamhetschefen för vårdcentralen med hänvisning till BFS 2003:19 HIN 1, 11 §.

Ett förslag på lösning har inkommit men inte kunnat godtas av vare sig av miljö- och bygglovskontoret, tillgänglighetsrådgivaren eller handikapprådet.

Ingen godtagbar lösning har kunnat presenteras och fastighetsägaren har i kommuniseringsbrev daterat den 10 juli 2006 givits möjlighet att före den 21 december 2006 undanröja det enkelt avhjälppta hindret innan kontoret föreslår miljö- och byggnadsnämnden pröva frågan om utfärdande av ett föreläggande med vite.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Eftersom receptionsdisken upplevs som hindrande och det enligt Boverkets riktlinjer och råd till 11 § är ett exempel på lätt avhjälppt hinder föreslår kontoret att miljö- och byggnadsnämnden beslutar om utfärdande av föreläggande med vite.

Ordförandeutlåtande

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

§ 69

Nybyggnad av enbostadshus, Kumla 3:1659, Badstigen 3

Dnr: 2005MB1491

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 112 m² under förutsättning att
 - schaktning och fyllning inte blir högre än fasadritningarna visar
 - färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av + 26,4

2. Avgift:	Bygglov	6 624:-	
	<u>Byggnämnan</u>	<u>6 048:-</u>	
	Summa avgifter	13 752:-	(faktureras separat)

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 ska beställas enligt bifogad kallelse.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

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

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 5 maj 1955.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten är obebyggd och har en areal om 893 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus med inredd vid samt en takkupa. Byggnadsarean är 112 m².

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att högsta tillåtna byggnadshöjd (4,5 m) överskrids med ca 3,0 m vid takkupan

Åtta berörda sakägare från fem fastigheter har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Fem stycken har godkänt förslaget. Två från samma fastighet motsätter sig förslaget med motiv att byggnaden blir för hög och störande samt inte passar in. En fastighetsägare anser att färdigt golv ska placeras på högst + 25,4 för att inte bli för högt mot omgivande byggnation.

Bygganmälan har inlämnats .

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Förslaget bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för omgivningen att bygglov bör vägras.

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

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

Ordförandeutlåtande

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

§ 70

Nybyggnad av fritidshus, Tyresö 1:614, Vallvägen 7

Dnr: 2007MB0192

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 70 m² med källare och loft under förutsättning att
 - befintligt uthus på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast den 9 maj 2009
 - schaktning och fyllning ska utföras så att sockelhöjden inte blir högre än fasadritningarna visar
 - kök/pentry i befintligt fritidshuset ska rivas

2. Avgift:	Bygglov	5 760:-	
	<u>Byggnämnan</u>	<u>6 048:-</u>	
	Summa avgifter	11 808:-	(faktureras separat)

Upplysning

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

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

Tid för samråd ska beställas enligt bifogad kallelse.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

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

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 13 mars 1952 samt ändrade planbestämmelser fastställda 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 31 m² ett uthus om 15 m² samt en friggebod.

Fastighetens areal är 2 572 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 70 m² med källare och loft. Det befintliga fritidshuset ska vara kvar och uthuset om 15 m² ska rivas. Friggeboden ska flyttas.

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 21 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 20 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 1 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 befintligt uthus på fastigheten ska tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2 år efter beviljat bygglov för nybyggnad av fritidshus och marklov.

Fastigheten ligger i område 7 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 5 december 2006). Etappindelningen kan komma att revideras.

Tillstånd för WC till tank har meddelats den 22 mars 2007.

Tillstånd för BDT-avlopp med slamavskiljare typgodkänd enligt SS 825620 har meddelats den 12 april 2007.

Ordförandeutlåtande

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

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

Olovligt byggande av altan

Dnr: 2007MB0338

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påförs XX och XX ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 008 kronor) = 4 032 kronor för en altan med en byggnadsarea om 52 m² som uppförts utan bygglov.
2. Bygglov i efterhand beviljas för olovligt byggd altan med en byggnadsarea om 52 m².
3. Avgift: Bygglov 1 008:- (faktureras separat)

Upplysning

Byggnadsavgiften (4 032 kronor) ska betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Ange att betalningen avser avgift enligt plan- och bygglagen.

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

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 26 november 1998 och fastighetsplan fastställd den 15 maj 1997.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 99 m² och med ett beviljat bygglov den 30 mars 2007 för en tillbyggnad av entrén med en byggnadsarea om 9 m² till en total byggnadsarea om 108 m².

Fastighetens areal är 1 225 m².

Ansökan om bygglov i efterhand för olovligt uppförd altan, på fastigheten X, har inkommit den 13 mars 2007 samtidigt med ansökan om tillbyggnad med 9 m² vid entrén. Tillbyggnaden behandlades separat.

Det olovligen utförda uppdagades vid ansökan om tillbyggnad.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § ska byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför åtgärd som kräver bygglov. Byggnadsavgiften ska bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x bygglovsavgiften (1 008 kronor) = 4 032 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/na mellan 27 december 2006 och 13 mars 2007. Ingen erinran har inkommit.

Ansökan om bygglov i efterhand för olovligt byggande av altan har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden den 13 mars 2007.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Tillstånd för installation av vattentoalett och BDT-avlopp har meddelats den 12 april 2007.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Eftersom uppförande av altan skett utan bygglov föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påföra XX och XX ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 008 kronor) = 4 032 kronor.

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand för olovligt byggande av altan.

Ordförandeutlåtande

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

Tillbyggnad av radhus, Linde 7:119, Önskegången 60

Dnr: 2007MB0283

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av radhus med en byggnadsarea om 16 m² till en total byggnadsarea om 70 m².

2. Avgift:	Bygglov	1 440:-	
	<u>Byggnämnan</u>	<u>1 512:-</u>	
	Summa avgifter	2 952:-	(faktureras separat)

Upplysning

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

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

Tid för samråd ska beställas enligt bifogad kallelse.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 15 juli 1976.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett atriumhus med en byggnadsarea om 54 m².
Fastighetens areal är 101 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av atriumhus med en byggnadsarea om 16 m² till en total byggnadsarea om 70 m².

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att tillbyggnaden placeras i sin helhet på mark som inte får bebyggas.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Miljö- och bygglovskontorets 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 radhus.

Ordförandeutlåtande

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

Tillbyggnad av radhus, Linde 7:120, Önskegången 58

Dnr: 2007MB0273

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av radhus med en byggnadsarea om 7 m² till en total byggnadsarea om 61 m².

2. Avgift:	Bygglov	1 440:-	
	<u>Byggnämnan</u>	<u>1 512:-</u>	
	Summa avgifter	2 952:-	(faktureras separat)

Upplysning

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

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

Tid för samråd ska beställas enligt bifogad kallelse.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 15 juli 1976.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett atriumhus med en byggnadsarea om 54 m². Fastighetens areal är 101 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av atriumhus med en byggnadsarea om 7 m² till en total byggnadsarea om 61 m².

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att tillbyggnaden placeras i sin helhet på mark som inte får bebyggas

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Miljö- och bygglovskontorets 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 radhus.

Ordförandeutlåtande

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

Delegationsbeslut

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.

Ärendebeskrivning

Delegationsbesluten framgår av aktbilaga till protokollet.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås notera redovisningen.

§ 75

Bedömningsgrunder för bygglov i fritidsområdena

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Diskussionen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Ett första utkast till bedömningsgrunder för bygglov inom kommunens fritidsområden diskuterades förutsättningslöst.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden förslås notera diskussionen.
