

Miljö- och byggnadsnämnden torsdagen den 23 augusti 2007

Redovisning av pågående arbete med bildandet av ett kommunalförbund för miljötillsyn

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Informationen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Kommunchef Staffan Isling lämnar en dagslägesrapport om pågående arbete med bildandet av ett kommunalförbund för miljötillsyn för kommunerna Tyresö, Haninge och Nynäshamn.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta notera redovisningen.

Nybyggnad av gruppbyggda småhus med carport samt rivningslov, Kumla 3:1130, Trädgårdsvägen 28

Dnr: 2007MB0459

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av 20 gruppbyggda småhus med vidbyggd carport och ett fristående sophus med en sammanlagd byggnadsarea om 2 680 m².
2. Bygglov beviljas för sju gästparkeringsplatser.
3. Rivningslov beviljas för äldre bebyggelse.
4. Avgifter:

bygglov	24.990	kronor
bygganmälan	30.890	kronor
Summa avgifter	55.860	kronor (faktureras separat)

Upplysning

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

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.

Sophantering ska ordnas enligt kommunens renhållningsföreskrifter.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft den 14 juli 2007. Till gällande detaljplan hör exploateringsavtal och ett kvalitetsprogram.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns en nedlagd handelsträdgård. Fastighetsbildning pågår. Fastighetens area är inte fastställd.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av 20 gruppbyggda småhus med vidbyggd carport och fristående sophus med en sammanlagd byggnadsarea om 2 680 m² samt rivningslov för äldre bebyggelse. Sju gästparkeringsplatser och en mindre lekplats kommer att anordnas inom småhusområdet.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Bygganmälan har inlämnats den 3 maj 2007.

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 20 gruppbyggda småhus med vidbyggd carport, sju parkeringsplatser för gäster samt rivningslov för äldre bebyggelse.

Ordförandeutlåtande

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

Tillbyggnad av radhus med takkupa

Dnr: 2007MB0387

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov för tillbyggnad med takkupa avslås.
 2. Avgift 2 376 kronor (faktureras separat)
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 18 januari 1962.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett radhus. Fastighetens areal är 481 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad med takkupa.

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- högsta tillåtna byggnadshöjd (4,5 m) överskrids med 1,5 m vad gäller takkupan

Berörda sakägare har genom miljö- och byggnadsnämndens försorg beretts tillfälle att yttra sig över förslaget.

Ägaren till fastigheten X, X, godkänner inte ansökan om takkupa på fastigheten X och har i flera punkter motiverat sina synpunkter (aktbilaga)

Ägaren till fastigheten X, X, godkänner inte ansökan om takkupa på fastigheten X och har i flera punkter motiverat sina synpunkter (aktbilaga)

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Enligt plan- och bygglagen 3 kap 1 § ska byggnader ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan. Enligt 3 kap 10 § ska ändringar av en byggnad utföras varsamt så att bland annat byggnadens karaktärsdrag beaktas.

Förslaget till takkupans utformning uppfyller inte kraven i plan- och bygglagen 3 kap 1 § och 10 §. Den föreslagna åtgärden bedöms också medföra sådan betydande olägenhet för omgivningen att bygglov bör vägras. Radhusområdet vid X är ett tätt och enhetligt område med en hustyp med en våning och vind utan takkupor. Bygglov för takkupor har tidigare inte beviljats i området.

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 takkupa.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovskontorets bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Ändring av den 4 april 2007, § 50, beviljat bygglov för nybyggnad av enbostadshus och rivningslov för äldre fritidshus, Vissvass 1:19, Vissvassvägen 22

Dnr: 2006MB1488

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för ändring av tidigare beviljat bygglov från den 4 april 2007, § 50, för nybyggnad av enbostadshus i en våning med en byggnadsarea om 150 m² och öppen altan om 35 m² samt rivning av äldre fritidshus. Ändringen avser ändrad hustyp och ändrad plushöjd i våningsplan till + 23,1 och ändrad taknockshöjd till +29,1
 2. Avgift 1 440 kronor (faktureras separat)
-

Upplysning

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

Bygganmälan skall 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

Fastigheten ligger utanför planlagt område. ”Riktlinjer för Vissvass By” finns från 1993 med bland annat krav på anpassning till kulturmiljön; byggnadens volym, sadeltak 17 – 38 grader, faluröd slamfärg på fasad och rött lertegel på tak samt anpassning till befintlig terräng med torpargrund.

Beskrivning av ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt den 4 april 2007, § 50, bevilja sökanden byggnadslov för nybyggnad av enbostadshus i en våning med en byggnadsarea om 150 m² och öppen altan om 35 m² under förutsättning att färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av + 22,3 samt rivningslov för ett äldre fritidshus på tomten. Fastighetens areal är 4 204 m².

Därefter har sökanden ansökt om utstakning av enbostadshuset varvid konstaterades att det underlag, primärkartan, som miljö- och byggnadsnämnden beviljat bygglov på inte stämde överens med verkligheten. Fastighetsgränsens verkliga läge avvek åtta (8) meter från det läge som primärkartan visade vilket medförde att enbostadshuset inte kunde uppföras enligt beviljade bygglovshandlingar.

Sökanden har därför den 10 juli 2007 lämnat in ny ansökan om nybyggnad för ett enbostadshus i samma läge och samma takvinkel och byggnadsarea men med en annan utformning och med en justering av läget på tomtmarken. Ändringen avser att färdigt golv i våningsplan har ändrats från + 22,3 till + 23,1 samt att en ny lägre entrédel på + 21,9 tillkommit. Ändringen avser vidare en byggnad med mer kvadratisk form varvid taknockhöjden har ändrats från + 27,4 till + 29,1.

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

Tillstånd för WC till slutna tank och BDT-avlopp typgodkänd enligt SS 825620 har meddelats den 27 november 2006.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Sammantaget bedöms den föreslagna ändrade utformningen och de nya höjdlägena rymmas inom ”Riktlinjer för Vissvass”.

Förslaget uppfyller förutsättning för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 12 § och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för ändring av tidigare beviljat lov för ett enbostadshus i en våning med en byggnadsarea om 150 m² och öppen altan om 35 m². Ändringen avser ändrad hustyp och ändrad + höjd i våningsplan till + 23,1 och ändrad taknockshöjd till +29,1.

Ordförandeutlåtande

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

Nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintligt äldre fritidshus, Brevik 1:543, Kråkvägen 19

Dnr: 2006MB1628

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus med källare och loft med en bruttoarea om 70+42 m² under förutsättning att sockelhöjden inte blir högre än + 64,5
2. Rivningslov beviljas för befintligt äldre fritidshus,
3. Avgift
bygglov: 5 760 kronor
bygganmälan: 6 048 kronor
Summa avgifter: 11 808 kronor (faktureras separat)

Upplysning

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

Bygganmälan ska göras på bifogad blankett och inlämnas till 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 15 januari 1951 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om ca 78 m² med delvis källare. Det senaste bygglovets är från 1976 och avser tillbyggnad av ett fritidshus till en total bruttoarea om 66 m² och med en öppenarea om ca 12 m². Den öppna arean har olovligen byggts in, troligen för mer än 10 år sedan.

Fastighetens areal är 2 856 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 112 m² (70+42), en öppen area om 16 m² samt ett loft. Viss del under våningsplanets bruttoarea blir outgrävd. Ansökan avser även rivning av det äldre fritidshuset för att ge plats åt det nya som byggs på i huvudsak samma ställe.

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 7°
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 62 m²
- källare om kommer att anordnas
- WC kommer att installeras.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Fastigheten ligger i område 16 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 5 december 2006). Etappindelningen kan komma att revideras.

Tillstånd för WC till tank har meddelats den 8 september 1975.

Föreläggande om ändring av BDT-avlopp har meddelats den 15 augusti 2007, § M 048.

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 bedöms 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.

Ekonomisk uppföljning januari – juli 2007

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

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

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta notera redovisningen.

Delegationsbeslut

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Delegationsbesluten framgår av aktnilaga till protokollet.

Meddelanden

- Nacka Tingsrätt, dom 2007-06-08. Överklagande av länsstyrelsens beslut den 9 februari 2005 gällande Uddby 3:1, Gimmersta pistolskyttebana. Beslutet gäller begränsad tid för skjutning på skjutbanan, i överklagandet vill man att skjutbanan helt ska upphöra. Miljödomstolen avslår överklagandet.
- Länsrättens dom 2007-06-28, mål nr 22599-06. Gällande miljö- och byggnadsnämndens beslut den 26 januari 2007, § 10, X, att förelägga fastighetsägarna vid vite att ta bort olovligt utförd utfyllnad och olovligt utförda markstöd utanför tomtgräns. Länsrätten bifaller ansökan om förpliktigar fastighetsägarna att till staten utge försuttet vite.

—

Nybyggnad av fritidshus, Tyresö 1:628, Vallvägen 26

Dnr: 2007MB0474

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 120 m² under förutsättning att:
 - färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av + 2,5 m.
 - befintlig huvudbyggnad på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2 år efter beviljat bygglov.
 - Avgifter:

bygglov	5 760 kronor
<u>bygganmälan</u>	<u>6 048 kronor</u>
Summa avgifter:	11 808 kronor (faktureras separat)
-

Upplysning

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

Bygganmälan ska göras på bifogad blankett och inlämnas till 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 en vecka innan byggstart. Informationsbroschyr bifogas.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft den 13 mars 1952 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 5 september 1986.

Beskrivning av ärendet

Fastighetens areal är 2 317 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus.

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- högsta tillåtna takvinkel (20 grader) överskrids med 7 grader.
- högsta tillåtna bruttoarea för huvudbyggnad (50 m²) överskrids med 70 m²

Berörda sakägare har tagit del av ansökningshandlingarna. Med sina underskrifter har de intygat att de godtar förslaget.

Till ansökan har bifogats ett skriftligt intyg om att befintlig huvudbyggnad på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2 år efter beviljat bygglov.

Tillstånd för wc till tank och för BDT-avlopp med slamavskiljare typgodkänd enligt SS825620 har meddelats 2007-08-10.

Till ansökan har bifogats ett skriftligt avtal mellan fastighetsägaren och Tyresö kommun om temporär vaförsörjning, förbindelse att koppla på det kommunala va-nätet och att betala va-anslutning samt vägavgifter.

Ordförandeutlåtande

Den föreslagna åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för omgivningen att bygglov bör vägras.

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

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

Ansökan om bygglov i efterhand samt påbyggnad av enbostadshus

Dnr: 2007MB0439

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Ärendet återremitteras
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft den 16 december 1993 och fastighetsplan som vunnit laga kraft den 16 december 1993. Byggrätten är ett enbostadshus med en maximal byggnadsarea om 160 m² och ett uthus/garage med en maximal byggnadsarea om 40 m².

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett enbostadshus i ett plan med en byggnadsarea om 175 m² varav 17 m² saknar bygglov, ett garage om 87 m² samt två uthus om 36 m² respektive 19 m². Fastighetens areal är 3 815 m².

Ansökan avser bygglov i efterhand för den del av bostadshuset som saknar bygglov, tilläggsisolering samt påbyggnad av detta hus till en ny byggnadsarea om 177 m².

Berörda sakägare har tagit del av ansökningshandlingarna. Med sina underskrifter har de intygat att de godtar förslaget.

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har skriftligen begärt att ärendet ska prövas i miljö- och byggnadsnämnden (aktbilaga).

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad (160 m²) överskrids med 17 m².

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta återremitera ärendet.
