

Miljö- och byggnadsnämnden den 18 september 2007

Studie av bebyggelsen på Brevikshalvön från sjösidan

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Studiet av bebyggelsen på Brevikshalvön från sjösidan genomförs.
-

Beskrivning av ärendet

Färden går från Tyresö brygga till Notholmen. Avsikten är att få en bild av bebyggelsen från sjösidan. Intrycken kommer att ligga till grund för framtida bygglov. Syftet är att bibehålla och förstärka områdets skärgårdskaraktär.

Ordförandeutlåtande

Jag finner det angeläget att nämndens ledamöter och ersättare får ta del av bebyggelsestrukturen på Brevikshalvön från sjösidan. Därför föreslås att miljö- och byggnadsnämnden att studiet av bebyggelsen på Brevikshalvön genomförs från sjösidan.

Antagande av detaljplan för område vid Fornuddsvägen Kumla 3:367

Dnr: 2006 KSM1021

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Föreliggande förslag till detaljplan för område vid Fornuddsvägen Kumla 3:367 antas.
-

Beskrivning av ärendet

Den 16 november 2006, § 172 fick stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett detaljplan för Kumla 3:367 med enkelt planförfarande. I uppdraget ingick samråd.

Syftet med detaljplaneläggningen är att ersätta den befintliga byggnadsplanen från 1955 med en detaljplan som gör det möjligt att dela fastigheten genom avstyckning. Detta genomförs genom att man minskar det prickmarkerade området i fastighetens östra del och tillåter en ny byggrätt för bostad i ett plan.

Planområdet är 1929 kvm och består av en fastighet för bostadsbebyggelse.

Förslaget till detaljplan har varit ute på samråd under tiden 28 juni till och med den 26 juli 2007.

Under samrådstiden har fem skrivelser inkommit. Ingen har haft något att erinra mot förslaget.

Till ärendet hörande handlingar (aktbilagor)

Plankarta med bestämmelser

Genomförandebeskrivning

Samrådsredogörelse

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta anta föreliggande förslag till detaljplan för område vid Fornuddsvägen Kumla 3:367.

Riktlinjer plank, murar och markförändringar

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Föreliggande förslag till riktlinjer antas.
-

Beskrivning av ärendet

Vid utformningen av det gemensamma rummet måste hänsyn tas till gatu-, natur- och kulturmiljön. Grönskande häckar som skiftar med årstiderna och genomsiktliga staket är ett karakteristiskt och naturligt inslag i bebyggelsemiljön och bidrar till öppenhet och trygghet. När det gäller plank och murar ska de ha en estetiskt tilltalande utformning som tillsammans ger en god helhetsverkan i den samlade landskapsbilden.

Även om varje ansökan behandlas individuellt underlättar det för sökanden och handläggarna om det finns utarbetade riktlinjer för dessa typer av ärenden. Detta gäller även vid markförändringar om det inte är reglerat i detaljplan.

På uppdrag av ordföranden Ossian Lundström har miljö- och bygglovskontoret utarbetat förslag till riktlinjer för plank, murar och markförändringar (aktbilaga)

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta att anta föreliggande förslag till riktlinjer för plank, murar och markförändringar.

Bygglov i efterhand för ändring av tidigare beviljat bygglov och byggnadsavgift

Dnr: 2006MB0882

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för ändring av den 4 april 2007, § 45, beviljat bygglov för nybyggnad av enbostadshus i två våningar med källare med en byggnadsarea om 244 m². Ändringen avser annan utformning med gavelpartier på fasad mot Vendelsövägen.
2. Avgift Bygglov 3 360 kronor (faktureras separat)
3. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras ägarna till fastigheten, XX och XX, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (3 360 kronor) = 13 440 kronor för gavlar som uppförts utan bygglov.

Upplysning

Byggnadsavgiften (13 440 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.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 31 maj 1952.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten pågår byggnation. Fastighetens areal är 1 674 m².

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt den 4 april 2007, § 45, med avvikelse från gällande detaljplan, under vissa förutsättningar, bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus i två våningar med källare med en byggnadsarea om 244 m². Sökanden har den 22 augusti 2007 lämnat in reviderade fasadhandlingar på enbostadshuset med annan utformning med gavelpartier mot Vendelsövägen.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan

Tidigare beviljat bygglov strider mot gällande detaljplan genom att

- byggnaden till en del cirka (40 %) placerats på mark som inte får bebyggas
- byggnaden placerats 8,0 meter från gräns mot gata istället för tillåtna 14,0 meter
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna byggnadsarea per tomtplats (1/7 del av tomtens area= 240 m²) med 4 m²

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Klagomål på för högt byggande och att han inte har beretts tillfälle att ta del av bygglovshandlingarna har den 9 augusti 2007 lämnats in till miljö- och byggnadsnämnden från XX, ägare till fastigheten X, som ligger utanför det område som normalt ingår i kretsen av sakägare.

Klagomål på att huset inte passar in bland Trollbäckens villor har den 23 augusti 2007 lämnats in till miljö- och byggnadsnämnden från XX.

Vid tillsyn på fastigheten X den 20 augusti 2007 konstaterades att byggnation pågick och att gavelpartier mot Vendelsövägen inte uppförts enligt beviljat bygglov vad gäller byggnadshöjden utan till en höjd som överskrider byggnadshöjden 7,6 meter. Miljö- och byggnadsnämnden beslöt den 20 augusti 2007, § B218, vid vite att stoppa vidare byggnation av gavelpartierna.

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 (3 360 kronor) = 13 440 kronor.

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

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har för avsikt att rätta till gavelpartierna enligt sökt ändringslov där gavelpartierna har en byggnadshöjd som är lägre än 7,6 meter.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Enligt plan- och bygglagen 3 kap, 1 § ska byggnader placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader ska ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan.

Enligt gällande detaljplan får byggnadshöjden för tvåvåningshus inte överskrida 7,6 meter. Föreslagna gavelpartier mot Vendelsövägen har en byggnadshöjd på 7,0 meter. Två gavelpartier på motsatta långsidan mot gårdssidan har två gavelpartier som överskrider byggnadshöjden 7,6 meter med 1,0 meter respektive 0,5 meter. Vid beräkning av byggnadshöjden utgår man ifrån en fasad som fastslås vara beräkningsgrundande. I första hand bör detta normalt vara en fasad parallell med gatan längdriktning.

I ansökan om ändring av bygglovet har de föreslagna gavelpartierna mot Vendelsövägen sänkts för att ge byggnaden en lämpligare helhetsverkan. Förslaget uppfyller kraven i plan- och bygglagen 3 kap, 1 §, vad avser byggnadens helhetsverkan. Den föreslagna ändringen bedöms tillsammans med avvikelserna från gällande detaljplan i tidigare beviljat bygglov inte medföra sådan betydande olägenhet för omgivningen att bygglov bör vägras.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovskontorets bedömning föreslås miljö- och byggnadsnämnden besluta följande:

- Bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för ändring av den 4 april 2007, § 45, beviljat bygglov för nybyggnad av enbostadshus i två våningar med källare med en byggnadsarea om 244 m². Ändringen avser annan utformning med gavelpartier på fasad mot Vendelsövägen.
- Avgift för bygglovet 3 360 kronor
- Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras ägarna till fastigheten, XX och XX, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (3 360 kronor) = 13 440 kronor för gavlar som uppförts utan bygglov.

Nybyggnad av flerbostadshus och sophus, Gäddan 13, Siklöjevägen 8

Dnr: 2007MB0720

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för Etapp II, nybyggnad av totalt 106 lägenheter i 6 stycken flerbostadshus med källare: Hus 05-06, 07-08, 09-10 med garage i källarplan och 11, 12 och 13 samt 6 stycken sophusbyggnader under förutsättning att
 - färdigt golv i entréplanerna placeras på en höjd av i hus 05-06 +33,05, hus 07-08 +33,42, hus 09-10 +33,77, hus 11 +33,29, hus 12 +33,47 och hus 13 +34,25
 - färdigt golv i komplementbyggnad placeras på en höjd av + 33,3.
2. Bygglov beviljas för 86 parkeringsplatser varav 11 handikapplatser.

3. Avgift	Bygglov	42 840 kronor	
	Byggnämnan	52 920 kronor	
	Summa:	95 760 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.

Grunden ska utföras med radonskydd.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft den 1 september 2006.

För allmän platsmark och u-områden börjar genomförandetiden att gälla direkt från det att detaljplanen har vunnit laga kraft och gäller sedan i 5 år.

För kvartersmarken börjar genomförandetiden att gälla 1,5 år efter det att planen har vunnit laga kraft och gäller sedan i 5 år. Bygglov kan medges i förtid som mindre avvikelse om vatten, avlopp och gator blir utbyggda innan genomförandetiden trätt i kraft.

Enligt detaljplanen gäller bland annat följande:

Befintlig vegetation och marknivåer ska i möjligaste mån bevaras.

Dagvatten från byggnadernas tak ska om möjligt omhändertas lokalt.

De nya byggnaderna ska anslutas till fjärrvärmenätet eller till lokal bergvärmepump.

Fasader ska i huvudsak utföras i puts. Sophus ska ha tak av vegetation.

Byggnaderna ska utformas så att

- minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fönster
- trafikbullernivå inomhus i boningsrum inte överstiger 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maximal ljudnivå kl 19.00-07.00
- maximala ljudnivån vid balkong, lekplats och uteplats inte överstiger 70 dB(A)

Beskrivning av ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt den 25 januari 2007, § 8, bevilja sökanden bygglov för etapp I, nybyggnad av totalt 48 lägenheter i 3 stycken 4-våningshus med källare med en byggnadsarea om totalt 1 090 m² samt 45 parkeringsplatser varav 3 handikapplatser.

Ansökan avser bygglov för etapp II, nybyggnad av totalt 106 lägenheter i 6 stycken flerbostadshus med källare: Hus 05-06, 07-08, 09-10 med garage i källarplan och Hus 11, 12 och 13 samt 6 stycken sophusbyggnader med en byggnadsarea om totalt 11 662 m² samt 86 parkeringsplatser varav 11 handikapplatser. Fastighetens areal är 20 286 m².

Ettapp II uppfyller kraven i exploateringsavtalet på 1,1 bilplatser per lägenhet (86) platser samt antal handikapplatser (3) platser. (För hela området ska minst 171 parkeringsplatser varav 11 handikapplatser redovisas).

Tekniska kontoret har ingen erinran mot föreslagen sophantering och föreslagen lekplats.

Avvikelse mot detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- fastighetsreglering inte har genomförts
- detaljplanens genomförandetid börjar den 1 mars 2008

Ansökan om fastighetsreglering har lämnats in den 8 november 2006.

Stadsbyggnadskontoret har inget att invända mot att byggnation påbörjas före den 1 mars 2008.

Rapporter och utredningar

Radonrapport har lämnats in den 21 december 2006 av HydraCon Sverige AB. Av rapporten framgår att ”Marken kan inom de planerade huslägena betraktas som normalradonmark och ha ett radonskyddande utförande”.

Ljudutredning har lämnats in den 15 januari 2007 av Ingemansson Technology AB. Av rapporten framgår att ”De planerade bostadshusen utsätts för höga bullernivåer från vägtrafik. Vid fasad mot Tyresövägen fås upp mot 63 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Med föreslagen byggnadsutformning och lägenhetsplanlösningar och skärmar på balkonger kan målet högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet uppnås”.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Förslaget uppfyller detaljplanens bestämmelser om bland annat störningsskydd.

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för Ettapp II, nybyggnad av totalt 106 lägenheter i 6 stycken flerbostadshus med källare: Hus 05-06, 07-08, 09-10 med garage i källarplan och 11, 12 och 13 samt 6 stycken sophusbyggnader samt för 86 parkeringsplatser varav 11 handikapplatser.

Ordförandeutlåtande

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

Tillbyggnad av garage med carport, Kumla 3:1341, Granvägen 8A

Dnr: 2007MB0620

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av garage med carport med en byggnadsarea om 16 m² till total 40 m²
 2. Avgift: Bygglov: 1 400 kronor
Byggnämnan: 720 kronor
Summa avgifter: 2 120 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.

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 tillbyggnadens läge ska göras av fristående sakkunnig före byggstart.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 5 maj 1955.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 128 m².
Fastighetens areal är 996 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av garage med carport med en byggnadsarea om 16 m².

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- byggnaden placerats på mark som inte får bebyggas
- byggnaden placerats 4,0 meter från gräns mot gata istället för tillåtna 6 meter
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna byggnadsarea per tomtplats (1/7 del av tomtens area) med 26 m²
- största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrider med 10 m².

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Miljö- och bygglovskontorets 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 tillbyggnad av garage med carport.

Ordförandeutlåtande

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

Nybyggnad av fritidshus samt utvändig ändring av befintligt uthus, Tyresö 1:662, Berglänken 14

Dnr: 2007MB0878

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus med en bruttosarea om 120 m² samt utvändig ändring på en befintlig byggnad med en byggnadsarea om 40 m² under förutsättning att
 - färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av + 74,6
 2. Avgift: Bygglov: 6 720 kronor
 Byggnämnan: 7 056 kronor
 Summa avgifter: 13 776 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.

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 fastställd den 12 december 1951 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns befintligt fritidshus om ca 29 m² som byggs om till uthus. Fastighetens areal är 2 671 m².

Ansökan avser bygglov detaljplan för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 120 m² samt utvändig ändring på en befintlig byggnad med en byggnadsarea om 40 m²

Avvikelse från detaljplan

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 80 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 70 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 10 m²
- byggnaderna placeras mellan 2 – 4 meter från varandra istället för tillåtna 9 meter

- WC kommer att installeras.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Avtal har träffats mellan kommunen och fastighetsägaren om temporär va-försörjning med egen anläggning. 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 23 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 5 december 2006). Etappindelningen kan komma att revideras.

Tillstånd för WC till tank om 3 000 liter har meddelats den 20 juni 2007.

Tillstånd för BDT-avlopp med slamavskiljare typgodkänd enligt SS 825620 har meddelats den 21 juni 2007.

Bygganmälan har lämnats in den 8 augusti 2007.

Miljö- och bygglovskontorets 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 helt ny byggnad samt utvändig ändring av befintlig.

Ordförandeutlåtande

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

Nybyggnad av carport med förråd, Sälgen 2, Videvägen 29

Dnr: 2007MB0350

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av carport med förråd med en total byggnadsarea om 25 m².
 2. Avgift:

Bygglov:	1 440 kronor
Byggnämnan:	1 512 kronor
Detaljplan	2 880 kronor
Fastighetsplan	1 800 kronor
Summa avgifter:	7 632 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.

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 vunnit laga kraft den 12 januari 1994 och fastighetsplan som vunnit laga kraft den 16 december 1993.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 108 m².
Fastighetens areal är 1 589 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av carport med förråd med en byggnadsarea om 25 m².

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- byggnaden till större delen placerats på mark som inte får bebyggas (50 %)
- byggnaden placerats 4,2 m parallellt från gräns mot gata istället för tillåtna 6 meter

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Miljö- och bygglovskontorets 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 nybyggnad av carport och förråd.

Ordförandeutlåtande

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

Nybyggnad av fritidshus och garage, Brevik 1:664, Ugglevägen 9

Dnr: 2007MB0495

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 120 m² och garage med en byggnadsarea om 40 m² under förutsättning att
 - befintliga byggnader på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock den 18 september 2009
 - färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av + 17,5
 - färdigt golv i komplementbyggnad placeras på en höjd av + 17,0.
 2. Avgift: Bygglov: 7 200 kronor
 Bygganmälan: 7 520 kronor
 Summa avgifter: 14 720 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 fastställd den 20 augusti 1937 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett äldre (mögelskadat) fritidshus med en bruttoarea om ca 138 m² samt ett garage om 26 m² som avses rivas.

Fastighetens areal är 5 035 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 120 m² och garage med en byggnadsarea om 40 m²

Avvikelse från detaljplan

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 80 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 70 m²

- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 10 m²
- 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 ska tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2 år efter beviljat bygglov för nybyggnad av fritidshus.

Avtal har träffats mellan kommunen och fastighetsägaren om temporär va-försörjning med egen anläggning. 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 10 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 5 december 2006). Etappindelningen kan komma att revideras.

Tillstånd för WC till tank har meddelats den 10 september 2007

Tillstånd för BDT-avlopp typgodkänd enligt SS 825620 har meddelats den 10 september 2007.

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 nybyggnad av enbostadshus samt rivningslov och marklov.

Ordförandeutlåtande

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

Ansökan om bygglov i efterhand samt påbyggnad av enbostadshus

Dnr: 2007MB0439

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov i efterhand samt påbyggnad av enbostadshus avslås.
 2. Avgift : 2 250 kronor (debiteras separat)
-

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.

Beskrivning av ärendet

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. Garaget och ett uthus har bygglov medan uthuset om 19 m² saknar bygglov. Detta finns dock med på tidigare handlingar med mindre mått.

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

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.

Planens syfte är att tillåta enbostadshus med en byggnadsarea upp till 160 m² och uthus med en byggnadsarea upp till 40 m². När något olovligt uppförts, som dessutom strider mot gällande detaljplan, innebär detta inte automatiskt att bygglov kan lämnas i efterhand.

I beskrivningen läggs också stor vikt vid att kontakten mellan stora naturområden, Erstavik i norr och Alby i söder, upprätthålls. En upprepningsseffekt på beviljade avvikelser kan hota denna kontakt.

Kommunen har som policy att vara mycket restriktiv med beviljandet av mindre avvikelser i områden med nyare planer (planbestämmelser tillkomna efter att plan- och bygglagen trätt i kraft). Skulle bygglov

beviljas i efterhand innebär det en avvikelse på bostadshusets byggnadsarea med 11 % och total byggnadsarea på fastigheten skulle överskridas med 60 %.

Avvikelserna i inlämnad ansökan kan inte ses som mindre avvikelser som är förenliga 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 i efterhand och påbyggnad av enbostadshus.

Ordförandeutlåtande

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

**Ombyggnad fritidshus, nybyggnad av garage samt stödmurar, Brevik 1:232,
Grankällvägen 10 / Tonestigen 3**

Dnr: 2007MB0808

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för ombyggnad av fritidshus och med avvikelse från gällande detaljplan för två stödmurar närmare tomtgräns än 4.5 m.
 2. Avgifter:

Bygglov	1 428 kronor
<u>Byggnämnan</u>	<u>1 764 kronor</u>

Summa avgifter: 3 192 kronor (faktureras separat)
 3. Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage återremitteras.
-

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 murars läge ska göras av fristående sakkunnig före byggstart.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft den 20 juni 1932 samt ändrade planbestämmelser den 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus i 1½-plan med källare, bruttoarea 200 m².
Fastighetens areal är 4 880 m².

Ansökan avser bygglov för ombyggnad av fritidshuset, nybyggnad av garage samt stödmurar.

Avvikelser från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- murar placeras närmare tomtgräns än tillåtna 4,5 m
- största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 10 m².
- högsta tillåtna takvinkel (20 grader) överskrids med 7 grader.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

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

På fastigheten finns WC till tank slutbesiktigat den 20 juli 2007 och BDT-avlopp, typgodkänd enligt SS825620, slutbesiktigat den 10 augusti 2007.

Fastigheten ligger i etapp 15 i planerat detaljplanearbete för Östra Tyresö och utanför det kommunala va-verkets verksamhetsområde.

Byggnmälan har inlämnats den 2 juli 2007.

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 ombyggnad av fritidshus, nybyggnad av garage samt stödmurar.

Ordförandeutlåtande

Under behandlingen av ärendet har jag konstaterat att det finns en del frågetecken rörande garagets utformning som måste klaras ut. Jag föreslår därför att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att återremittera ansökan om bygglov för nybyggnad av garage.

Vidare föreslår jag att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för ombyggnad av fritidshus två stödmurar.

Nybyggnad av fritidshus, Brevik 1:221, Tegelbruksvägen 23

Dnr 2007MB0187

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus med källare och loft samt en byggnadsarea om 70 m² under förutsättning att
 - schaktning och fyllning utförs som fasadritningarna visar
2. Avgift

Bygglov:	5 760 kronor
Byggnämnan:	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.

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 fastställd den 30 juni 1932 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett mindre uthus.

Fastighetens areal är 3 605 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus med källare i suterräng och loft och med en bruttoarea om 70 m²+70 m².

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 4°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 60 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 90 m²
- källare kommer att anordnas
- WC kommer att installeras.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Fastigheten ligger i område 15 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 5 december 2006). Etappindelningen kan komma att revideras.

Tillstånd för WC till tank har meddelats den 15 mars 2007, § M053.

Tillstånd för BDT-avlopp med slamavskiljare typgodkänd enligt SS 825620 har meddelats den 7 augusti 2007, § M054.

Bygganmälan har inlämnats den 22 februari 2007.

Miljö- och bygglovskontorets 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 nybyggnad av fritidshus med källare och loft.

Ordförandeutlåtande

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

Påbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av garage, Brevik 1:584, Sjöbergavägen 42

Dnr: 2007MB0349

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för påbyggnad av enbostadshus med en bruttoarea om 30 m² och inbyggnad av en veranda om 15 m² till en total bruttoarea om 119 m² under förutsättning att
 - två befintliga uthusbyggnader på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast den 18 september 2009.
 2. Avgift:

Bygglov	5 760 kronor
Byggnämnan	6 048 kronor
Summa avgifter:	11 808 kronor (faktureras separat)
 3. Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage återremitteras.
-

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 garagets läge ska göras av fristående sakkunnig före byggstart.

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 5 januari 1951 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 74 m² i våningsplanet. Enligt inlämnade handlingar finns ingen bruttoarea i källaren. Det finns också tre uthus med byggnadsareorna 10,6 m², 13,4 m² och 8,5 m² totalt 32,5 m².

Fastighetens areal är 1 983 m².

Ansökan avser bygglov för påbyggnad av enbostadshus med en bruttoarea om 30 m² samt inbyggnad av en veranda om 15 m² till en total bruttoarea om 119 m² (74 m² + 30 m² + 15 m²) samt nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 40 m².

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 10° för huvudbyggnad och 7° för garaget
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 79 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 69 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 10 m²

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

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

På fastigheten finns BDT-avlopp med 700 liters slamavskiljare slutbesiktigat den 28 juni 1996.

Tillstånd för WC till tank har meddelats den 21 september 2007.

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 påbyggnad av enbostadshus, nybyggnad av garage.

Ordförandeutlåtande

Under behandlingen av ärendet har jag konstaterat att det finns en del frågetecken rörande garagets utformning som måste klaras ut. Jag föreslår därför att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att återremittera ansökan om bygglov för nybyggnad av garage.

Vidare föreslår jag att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för påbyggnad av enbostadshus med en bruttoarea om 30 m² och inbyggnad av en veranda om 15 m² till en total bruttoarea om 119 m² under förutsättning att två befintliga uthusbyggnader på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast den 18 september 2009.

Tillbyggnad med skärmtak samt nybyggnad av plank

Dnr: 2006MB0702

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov för tillbyggnad med skärmtak samt nybyggnad av plank avslås.
 2. Avgift: 2 000 kronor. (faktureras separat)
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 5 maj 1955.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 198 m² med vidbyggt garage/förråd. Fastighetens areal är 1027 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av ett vidbyggt garage med ett skärmtak med en byggnadsarea om 17 m² till en total byggnadsarea om 215 m² (198 m² + 17 m²) samt nybyggnad av plank med en höjd 1,35 – 1,55 meter och en längd av ca 28 meter.

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- skärmtaket placerats 2,7 meter från gräns mot gata istället för tillåtna 6 m
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna byggnadsarea 147 m² (1/7 del av tomtens area) med 68 m²
- planket placeras på mark som inte får bebyggas.

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden.

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

Föreslaget plank är för högt och uppfyller inte kraven i 3 kapitlet 1 § plan- och bygglagen. Planket inverkar negativt på områdets öppna karaktär och bidrar till att stänga in ett av de öppna trädgårdsrum som präglar området.

Eftersom förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 3 kap 1 § och 8 kap 11 § därmed saknas föreslås att miljö- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad med skärmtak och nybyggnad av plank.

Ordförandeutlåtande

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

Tillbyggnad av fritidshus samt nybyggnad av garage, Raksta 1:60, Ullbergsvägen 16

Dnr: 2007MB0851

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 37 m² till en total bruttoarea om 107 m² under förutsättning att den inbyggda verandan och uthuset om 12 m² tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast den 18 september 2009.
 2. Avgift: Bygglov: 5 040 kronor
Byggnämnan: 5 292 kronor
Summa avgifter 10 332 kronor (faktureras separat)
 3. Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage återremitteras.
-

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 garagets läge ska göras av fristående sakkunnig före byggstart.

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 9 juni 1956 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 70 m² med en inbyggd veranda samt ett uthus med en byggnadsarea om 12 m². Verandan och uthuset avses rivas. Fastighetens areal är 2 452 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshuset med en byggnadsarea om 37 m² till en total bruttoarea om 107 m², nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 38 m² samt rivning av veranda och uthus.

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- garaget placerats 1,5 m från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 meter
- största tillåtna takvinkel (20°) överskrider med 7°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 65 m²

- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 57 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 8 m²

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 .

Avtal har träffats mellan kommunen och fastighetsägaren om temporär va-försörjning med egen anläggning. 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 17 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 5 december 2006). Etappindelningen kan komma att revideras.

Tillstånd för WC till tank är beviljat den 16 november 2000.

På fastigheten finns BDT-avlopp med slamavskiljare om 2 000 liter slutbesiktigat den 29 november 1991.

Bygganmälan har inlämnats den 22 augusti 2007.

Miljö- och bygglovskontorets 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 tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 37 m² till en total bruttoarea om 107 m² samt nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 38 m² under förutsättning att den inbyggda verandan och uthuset om 12 m² tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast den 18 september 2009..

Ordförandeutlåtande

Under behandlingen av ärendet har jag konstaterat att det finns en del frågetecken rörande garagets utformning som måste klaras ut. Jag föreslår därför att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att återremittera ansökan om bygglov för nybyggnad av garage.

Vidare föreslår jag att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av fritidshus med villkoret att den inbyggda verandan och uthuset om 12 m² tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast den 18 september 2009.

Förlängning av anstånd med att vidta rättelse

Dnr: 2004MB1717

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Anstånd med att vidta rättelse enligt plan- och bygglagen 10 kap 14 § beviljas att gälla längst till den 17 mars 2008.
-

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns en transformatorstation uppförd på mark som inte får bebyggas.

Fastighetens är avsedd för enbostadshus. Detaljplanen medger även plats för transformatorstation inom fastigheten.

Den 11 maj 2006, § 53, avslog miljö- och byggnadsnämnden bygglov i efterhand för den uppförda transformatorn. Beslutet kopplades till ett vitesföreläggande om att rätta det olovliga senast den 1 oktober 2006.

Den 20 juli 2006 § B231 lämnades bygglov för tillfällig uppställning av transformatorstation att användas innan nybyggnationen blir klar. Bygglov för en ny transformatorstation lämnades i samma lov.

Beslutet § B231 överklagades av både fastighetsägaren och Vattenfall.

Den 18 september 2006 inkom Vattenfall med en begäran om anstånd med att riva transformatorstationen.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade om anstånd med rättelse till den 31 augusti 2007.

Ansökan avser förlängning av anståndsbeslutet i avvaktan på att dom meddelas i det överklagade bygglovet samt att beslut om ledningsrätt vunnit laga kraft.

Enligt uppgift från lantmäterimyndigheten är ärendet om ledningsrätt inte avgjort.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Anstånd kan beviljas till den 17 mars 2008 då ärendet i sin helhet är föremål för överprövning.

Ordförandeutlåtande

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

Tillbyggnad av enbostadshus samt rivning av garage, Kumla 3:1619, Malmvägen 15 B

Dnr: 2007MB0978

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 74 m² till en total byggnadsarea om 230 m² efter rivning av garage.
2. Avgift: bygglav: 7 728:-
byggnadsmålan: 1 008:- (6 048:- avräknat från upphävt lov)
Summa avgifter: 8 736:- (faktureras separat)

Jäv

Ledamoten Lennart Jönsson (s) deltar inte i handläggningen av detta ärende 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.

Byggnadsmålan 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.

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 7 maj 1971.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 153 m² samt ett vidbyggt förråd som avses rivas för att ge plats åt tillbyggnaden.

Fastighetens areal är 1 048 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus i 1 ½ plan med en byggnadsarea om 74 m² till en total byggnadsarea om 230 m² samt rivning av garage med en byggnadsarea om 43 m².

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna byggnadsarea per tomtplats (1/5 del av tomtens area = 210 m²) med 20 m² (10%)

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.

Ordförandeutlåtande

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

Namnsättning av tre kvarter (A), (B) och (C) inom föreslagen detaljplan för Strandängarna, utbyggnadsområde

Dnr: 2007MB0885

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Kvarteret (A) får namnet Strandängen
 2. Kvarteret (B) får namnet Ekängen
 3. Kvarteret (C) får namnet Sjöängen
 4. Namnen ska tillämpas från det att detaljplanen vunnit laga kraft
-

Beskrivning av ärendet

Namnberedningen har fått i uppdrag att föreslå namnsättning av tre kvarter inom föreslagen detaljplan för Strandängarna, utbyggnadsområde (aktbilaga).

Namnberedningens förslag till miljö- och byggnadsnämnden

1. Kvarteret (A) får namnet **Strandängen**
2. Kvarteret (B) får namnet **Ekängen**
3. Kvarteret (C) får namnet **Sjöängen**
4. Namnen ska tillämpas från det att detaljplanen vunnit laga kraft

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta enligt namnberedningens förslag.

Namnsättning av vägar, gränder och pirar (figur 1-10) inom föreslagen detaljplan för Strandängarna, utbyggnadsområde

Dnr: 2007MB0886

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Gränd figur (1) inom kvarteret (B) får namnet Alängsgränd
2. Gränd figur (2) inom kvarteret (B) får namnet Björkängsgränd
3. Gränd figur (3) inom kvarteret (B) får namnet Ekängsgränd
4. Gränd figur (4) inom kvarteret (B) får namnet Lövängsgränd
5. Gränd figur (5) inom kvarteret (C) får namnet Sjöängsgränd
6. Pir figur (6) inom kvarteret (A) får namnet Landpiren
7. Pir figur (7) inom kvarteret (A) får namnet Strandpiren
8. Pir figur (8) inom kvarteret (A) får namnet Sjöpiren
9. Pir figur (9) inom kvarteret (A) får namnet Vågpiren
10. Pir figur (10) inom kvarteret (A) får namnet Ängspiren
11. Namnen ska tillämpas från det att vägarna, gränderna och pirarna är utbyggda.

Beskrivning av ärendet

Namnberedningen har fått i uppdrag att föreslå namnsättning av vägar, gränder och pirar inom föreslagen detaljplan för Strandängarna, utbyggnadsområde (aktbilaga).

Namnberedningens förslag till miljö- och byggnadsnämnden

1. Gränd figur (1) inom kvarteret (B) får namnet Alängsgränd
2. Gränd figur (2) inom kvarteret (B) får namnet Björkängsgränd
3. Gränd figur (3) inom kvarteret (B) får namnet Ekängsgränd
4. Gränd figur (4) inom kvarteret (B) får namnet Lövängsgränd
5. Gränd figur (5) inom kvarteret (C) får namnet Sjöängsgränd
6. Pir figur (6) inom kvarteret (A) får namnet Landpiren
7. Pir figur (7) inom kvarteret (A) får namnet Strandpiren
8. Pir figur (8) inom kvarteret (A) får namnet Sjöpiren
9. Pir figur (9) inom kvarteret (A) får namnet Vågpiren
10. Pir figur (10) inom kvarteret (A) får namnet Ängspiren
11. Namnen ska tillämpas från det att vägarna, gränderna och pirarna är utbyggda.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår besluta enligt namnberedningens förslag.

Utökning av kvarteret Strandastern (A) inom föreslagen detaljplan för Vitsippevägen, område för villabebyggelse

Dnr: 2007MB0887

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Kvarteret **Strandastern** utökas med området **(A)**.
 2. Namnet ska tillämpas från det att detaljplanen vunnit laga kraft.
-

Beskrivning av ärendet

Namnberedningen har fått i uppdrag att utöka ett kvarter inom föreslagen detaljplan för Vitsippevägen, område för villabebyggelse (aktbilaga).

Namnberedningens förslag till miljö- och byggnadsnämnden

1. Kvarteret **Strandastern** utökas med området **(A)**.
2. Namnet ska tillämpas från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta enligt namnberedningens förslag.

Namnsättning av vägar (A) och (B) inom gällande detaljplan för kvarteret Trädgårdsbruket

Dnr: 2007MB0888

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Vägen (A) får namnet Hammarlunds Gränd
 2. Vägen (B) får namnet Trädgårdsvägen med adressnummer 28A-28D
 3. Namnen ska tillämpas från att vägarna är utbyggda.
-

Beskrivning av ärendet

Namnberedningen har fått i uppdrag att föreslå namnsättning av två vägar inom gällande detaljplan för kvarteret Trädgårdsbruket (aktbilaga).

Namnberedningens förslag till miljö- och byggnadsnämnden

1. Vägen (A) får namnet Hammarlunds Gränd
2. Vägen (B) får namnet Trädgårdsvägen med adressnummer 28A-28D
3. Namnen ska tillämpas från att vägarna är utbyggda.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta enligt namnberedningens förslag.

Namnsättning av kvarter (A) och (B) inom förslag till detaljplan för seniorboende vid Maria Sofias Väg

Dnr: 2007MB0889

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Kvarteret (A) får namnet Porträttet
 2. Namnet ska tillämpas från det att detaljplanen vunnit laga kraft
-

Beskrivning av ärendet

Namnberedningen har fått i uppdrag att att namnsätta ett kvarter inom förslag till detaljplan för seniorboende vid Maria Sofias Väg (aktbilaga).

Namnberedningens förslag till miljö- och byggnadsnämnden

1. Kvarteret (A) får namnet Porträttet
2. Namnet ska tillämpas från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta enligt namnberedningens förslag.

Delegationsbeslut

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.

Beskrivning av ärendet

Delegationsbesluten framgår av aktbilaga till protokollet.

Meddelanden

- Länsstyrelsen, miljöskyddsenhetens beslut 2007-05-14, bet 535-2005-8512 gällande fastigheten X. Länsstyrelsens förelägger fastighetsägaren vid vite att utreda och redovisa vattenområdet där utfyllnad skett samt återställa vattenområdet på fastigheten X vid Öringesjön där utfyllnad skett.
- Länsstyrelsens beslut 2007-08-21, bet 4032-07-65851, gällande Bävern 6. Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut 18 juni 2007, § 81, med anstånd med att pröva om bygglov för nybyggnad av industribyggnad tills planarbetet avslutats. Länsstyrelsen avslår överklagande.
- Länsrättens dom 2007-08-31, mål nr 3093-08, gällande X. Miljö- och byggnadsnämnden har ansökt om tilläggsavgift för olovligen uppförd garagebyggnad på felaktig plats (ej den plats som godkänts vid bygglovsgivningen). Länsrätten bifaller ansökan delvis och påför fastighetsägarna solidariskt tilläggsavgift om 7 500 kr.
- Den 30 augusti 2007 beslutade miljö- och byggnadsnämnden (ordförandebeslut) att förelägga XX, X vid vite att vidta olika miljöskyddsåtgärder. Samtliga brister är åtgärdade och ärendet är därmed avslutat.

Budgetuppföljning tillika delårsbokslut för miljö- och byggnadsnämnden under perioden januari – augusti 2007

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras
-

Beskrivning av ärendet

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

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta notera redovisningen.

Ändring av miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning

Dnr: 2007MB0266

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Klaes Gustafsson får rätten att fatta beslut om kontrollplan samt utfärda slutbevis.
-

Beskrivning av ärendet

Miljö- och bygglovskontoret har upprättat ett förslag till ändrad delegationsordning.

Förändringen innebär att den nyanställda byggnadsingenjör Klaes Gustafsson få fatta beslut om kontrollplan och utfärda slutbevis

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta att till Klaes Gustafsson delegera rätten att fatta beslut om kontrollplan och utfärda slutbevis.

Redovisning av serviceundersökning 2007

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras
-

Beskrivning av ärendet

Miljö- och bygglovschefen Inger Carlsson redovisar resultatet av serviceundersökningen 2007.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta att notera redovisningen
