

§ 163

Ekonomisk uppföljning januari – oktober år 2007

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

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

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta notera redovisningen.

§ 164

Beslut med anledning av klagomål på buller och spillvatten, Kumla 3:1085, Siriusvägen 4

Dnr: 2006MB0979

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Yellow Line Förvaltnings AB org.nr. 556344-4560 föreläggs att:

Följ Naturvårdsverkets råd och riktlinjer 1978:5, 2:a upplagan 1983 för externt industribuller, tabell 2.1. Se utdrag från tabellen nedan:

Anger högsta värdena vid bostäder och rekreationsytor i bostäders grannskap.	kl 07-18	kväll kl 18-22 samt söndag och helgdag kl 07-18	natt kl 22-07
Ekvivalentljudnivå (kontinuerliga ljud):	50 dBA	45 dBA	40 dBA
Momentana ljud (plötsliga höga ljud)	-	-	55 dBA

2. Yellow Line Förvaltnings AB föreläggs vid vite av 300 000 kronor att anordna ett avloppssystem och ansluta detta till kommunens spillvattennät senast 4 månader efter mottagandet av beslutet. Detta gäller om tvättning av tält ska fortsätta.
3. Miljö- och bygglovskontoret får i uppdrag att begära att Yellow Line Förvaltnings AB upprättar ett egenkontrollprogram för verksamheten.

Beslutet är fattat med stöd av miljöbalkens:

- 2 kap. 3, 7 §§
- 9 kap. 2, 7 §§.
- 26 kap 9 §.
- Naturvårdsverkets råd och riktlinjer 1978:5, 2:a upplagan 1983 för externt industribuller.

Information

Miljö- och bygglovskontoret tar ut en tillsynsavgift för handläggning av befogade klagomål. Avgiften är för närvarande 750 kr per timme. Avgiften tas ut när ärendet avslutas.

Enligt avtalet om lägenhetsarrende mellan Tyresö kommun och Peter Winnerstam § 10 ska arrendatorn bekosta och genomföra anslutning av servisledningar på fastigheten.

Flytande kemikalier till exempel tvättmedel ska förvaras invallat. Invallningen ska rymma hela volymen av den största behållaren samt 10 % av de övriga behållarnas samlade volym. En container med sockel kan fungera som lämplig förvaringsutrymme.

Uppställning av containrar kan kräva bygglov. Kontakta kommunens bygglovshandläggare för mer information.

Ärendebeskrivning

Yellow Line Förvaltning AB:s verksamhet består av uthyrning av partytält med kringutrustning.

Grannar till industriområdet på Siriusvägen 4 har år 1999 framfört klagomål på buller från verksamheten. Enligt ett klagomål har tomgångskörning skett upp till 20 minuter under 30 tillfällen. Miljö- och bygglovskontoret skickade en skrivelse med information om de lokala hälsoskyddsföreskrifterna för Tyresö kommun, miljöbalkens allmänna hänsynsregler samt en uppmaning att redovisa åtgärder. X X åtog sig då att på bästa sätt minimera de moment som kan verka störande och hävdade att någon tomgångskörning utöver 1 min inte förekom. Vad som sker är lastning och lossning inom fastigheten.

Under år 2002 framförde en granne ett klagomål om buller nattetid då partytälten lastas och lossas. Miljö- och bygglovskontoret uppmanade grannen att skicka in en skriftlig anmälan. Ingen skriftlig anmälan lämnades in.

Under år 2004 framförde en granne ett klagomål om buller efter klockan 22:00 vissa lördagsnätter samt att spillvatten från tälttvätten rann in på deras tomt. Miljö- och bygglovskontoret skickade en skrivelse och informerade noggrannare om vad som gäller på industriområdet. Det vill säga att hänsynsreglerna och Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller ska följas. Den 7 september 2004 uppmanade miljö- och bygglovskontoret XX att senast den 20 september 2004 redovisa vilka åtgärder han avsåg att vidta.

Personen som framfört klagomål 2002 meddelade 2006 att bullret är värre än någonsin. Under 2006 lämnades även en skrivelse in från Lindalens Egnahemsförening. I skrivelsen klagade föreningen på buller från truckar och tältstänger vid lastning och lossning av tält samt lastbilar som hindrade framkomligheten på gatan. Dessutom tog skrivelsen upp att tvättvatten från rengöring av lastbilar och tält rann ut från området och in på tomten tillhörande den fastighet som är belägen mitt emot Yellow Line Förvaltning AB. Aktivitet från Siriusvägen 4 uppgavs förekomma dygnet runt. Miljö- och bygglovskontoret skickade en skrivelse med fem frågor till XX om hantering av tvättvatten och buller. XX besvarade frågorna skriftligt.

Efter att klagomål framförts år 2007 inspekterade miljöinspektörerna Per Gröning och Åsa Alberg verksamheten den 3 juli 2007. Vid inspektionen deltog XX.

Tälten tvättas utomhus. Ett tvättmedel (Ocean Grovrent) används om asfaltsfläckar finns på tälten. Tvättmedel förvarades i kemikaliefat av plast. Tvättvattnet rinner av asfaltsbeläggningen på tomten mot kommunens fastighet i norr X, X där det infiltrerar i marken. Vid regn kan dagvatten rinna från asfaltsytan som täcker större delen av tomten mot Siriusvägen. Dike saknas på Siriusvägens norra sida vilket medför att vatten kan rinna mot grannens tomt på X. Dike finns dock på Siriusvägens södra sida.

Verksamheten med tälthantering kan pågå under obekvämtid enligt XX, men undviks i möjligaste mån. Bullerstörningar kan då uppstå. Dieseltruckar används på fastigheten för lastning av gods.

Den 14 september 2007 meddelade en granne att spolning med högtryck fortfarande förekommer inom fastigheten Siriusvägen 4.

Ärendet har handlagts av miljöinspektör Åsa Alberg, tel. 08-5782 92 55.

Kommunicering

Förslag till beslut om föreläggande utan vite har kommunicerats med verksamhetsansvarige XX, Lindalens Egnahemsförening samt boende på XX. Följande synpunkter har skickats in:

Lindalens Egnahemsförening anser inte att det är skäligen att tillåta fortsatt verksamhet ända fram till april 2008, utan anser att verksamheten både av miljöhänsyn och ur störningsaspekt ska stoppas till dess att nödvändiga och i beslut angivna åtgärder har vidtagits.

Boende på X X, X och X anser att det ur miljösynpunkt och med hänsyn till människors hälsa är rimligt med förbud mot tvätt av tältdukar innan avloppssystem är anordnat och anslutning till kommunens spillvattennät är ordnat.

XX meddelar muntligt till miljö- och bygglovskontoret att han överväger att flytta verksamheten.

Förslag till beslut om föreläggande med vite har därefter kommunicerats med XX. Den 22 november skickade han in följande synpunkter:

Yellow Line AB har numera företagsnamnet Yellow Line Förvaltnings AB. Angående spillvatten används bara vattenånga för huvudsaklig tvätt, samt miljögodkänt rengöringsmedel. Angående bullernivå anser han att verksamheten understiger värdena enligt Naturvårdsverkets råd och riktlinjer. Han är inte främmande för förändringar på tomten för att tillgodose grannarnas önskemål till exempel bullerplank, avlopp med mera. Han har tidigare meddelat intresse av att köpa tomten. Slutligen anser XX att ansvaret inte bara ligger på företaget utan även på markägaren.

Lagrum

Enligt miljöbalken 2 kap. 3 § ska alla som bedriver en verksamhet utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsåtgärder som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljö. Enligt miljöbalken 2 kap. 7 § står det att kraven på hänsyn ska anses vara rimliga att uppfylla. Nyttan av skyddsåtgärderna eller försiktighetsåtgärderna ska jämföras med kostnaderna för sådana åtgärder.

Enligt miljöbalken 9 kap. 2 § är spillvatten avloppsvatten och enligt miljöbalken 9 kap. 7 § ska avloppsvatten avledas och renas eller tas om hand på något annat sätt så att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer. För detta ändamål ska lämpliga avloppsanordningar eller andra inrättningar utföras.

Enligt miljöbalken 26 kap. 9 § får en tillsynsmyndighet meddela de förelägganden och förbud som behövs för att balken och föreskrifter som meddelats i med stöd av denna efterlevs.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Alla som bedriver en verksamhet ska vidta rimliga försiktighetsåtgärder enligt miljöbalkens allmänna hänsynsregler 2 kap. 3, 7 §§. Eftersom verksamheten ligger nära ett bostadsområde bedömer vi att en rimlig försiktighetsåtgärd är att följa Naturvårdsverkets råd och riktlinjer 1978:5, 2:a upplagan 1983 för externt industribuller, tabell 2.1.

Eftersom verksamheten släpper ut spillvatten bedömer vi att olägenhet för miljön och människors hälsa kan uppkomma. Det är därför rimligt att kräva anslutning enligt miljöbalkens 9 kap. 2, 7 §§. Det är även rimligt att kräva att bästa möjliga teknik används enligt 2 kap. 3 §.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta följande.

1. Yellow Line Förvaltnings AB org.nr. 556344-4560 föreläggs att: Följa Naturvårdsverkets råd och riktlinjer 1978:5, 2:a upplagan 1983 för externt industribuller.
2. Yellow Line Förvaltnings AB föreläggs vid vite av 300 000 kronor att anordna ett avloppssystem och ansluta detta till kommunens spillvattennät senast 4 månader efter mottagandet av beslutet. Detta gäller om tvättning av tält ska fortsätta.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta enligt miljö- och bygglovskontorets förslag. Dessutom föreslås att kontoret får i uppdrag att begära att ett egenkontrollprogram upprättas för verksamheten.

Dispens från strandskydd, Alby 1:1, Albysjön

Dnr: 2002MB0825

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Dispens från strandskyddet meddelas med stöd av 7 kap 18 § miljöbalken för ledningsrättsåtgärder för allmänna vatten- och avloppsledningar i Albysjön.
 2. Avgift: 1 500 kronor (faktureras separat)
-

Upplysning

Ett beslut om dispens upphör att gälla om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

Planförhållande

Detaljplan saknas. Fastigheten Alby 1:1 är belägen i Alby naturreservat.

Beskrivning av ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden meddelade strandskyddsdispens i beslut den 12 maj 2003, § B073. Beslutet har förfallit och ansökan avser ny dispens från strandskydd för ledningsrättsåtgärder för allmänna vatten- och avloppsledningar i Albysjön i samma sträckning som i tidigare beslut. Lantmäteriet har den 12 oktober 2007 meddelat nytt beslut om avslutad förrättning.

Syftet med strandskyddet enligt miljöbalken är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur och växtliv. Miljö- och byggnadsnämnden har delegation från länsstyrelsen att meddela dispens från strandskyddet.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Byggandet av ledningarna är en del i förnyelseprocessen för Östra Tyresö. De kommunala vatten- och avloppsledningarna medför att färre enskilda avlopp kommer att användas i området och livsvillkoren för djur- och växtliv påverkas därför positivt. Ledningarna försämrar inte heller förutsättningarna för friluftslivet. Särskilda skäl föreligger för att meddela dispens och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden med stöd av 7 kap 18 § miljöbalken meddelar dispens från strandskyddet.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovskontorets bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden meddelar dispens från strandskyddet enligt förslaget.

Dispens från strandskydd, Vissvass 1:18, Sjöviksvägen 30

Dnr: 2007MB0260

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Dispens från strandskyddet meddelas med stöd av 7 kap 18 § miljöbalken för friggebod med sjöbod/bastu under förutsättning att
 - a. tomtplats som får ianspråkats motsvaras av friggebodens yta.
 2. Avgift: 3 000 kronor (faktureras separat)
-

Upplysning

Ett beslut om strandskyddsdispens upphör att gälla om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

Planförhållande

Fastigheten ligger utanför område med detaljplan och inom område som omfattas av strandskydd enligt miljöbalken 7 kap 13 §.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus byggt på 1960-talet beläget på en höjd cirka 100 meter från strandlinjen, ett äldre hus som är ombyggt till uthus beläget cirka 60 meter från strandlinjen, samt ett par komplementbyggnader. Brygga saknas men av hävd används en brygga belägen på grannfastigheten Vissvass 1:5 där strandlinjen översvämmas vissa tider på året. Fastighetens areal är 8 420 m².

Ansökan avser dispens från strandskydd för nybyggnad av friggebod med sjöbod/bastu i ett läge 10 meter till tomtgräns mot fastigheten Vissvass 1:17 och 12 meter från strandlinjen. Den föreslagna platsen är ett litet område med fast mark efter strandlinjen.

Syftet med strandskyddet enligt miljöbalken är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur och växtliv. Miljö- och byggnadsnämnden har delegation från Länsstyrelsen att meddela dispens från strandskyddet.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Länsstyrelsens förtydligade i ett beslut den 23 november 1995 att strandskyddsdispens inte behövs för komplementbyggnader inom ett avstånd på 25 meter från huvudbyggnaden, om komplementbyggnaden ligger minst lika långt från strandlinjen som huvudbyggnaden. En förutsättning är också att fastighetens landareal överstiger 2 500 m². (Bilaga)

Den aktuella fastigheten är 8 420 m². Den föreslagna platsen för bastun är inte belägen på redan ianspråktagen mark. Avståndet från huvudbyggnaden är cirka 60 meter. Ett större sammanhängande vassområde finns efter hela fastighetens strandlinje.

En bastu är inte till karaktären sådan att den måste ligga vid strandkanten. Den kan placeras 20-30 meter från stranden och ändå fylla sin funktion.

Det faktum att det på grannfastigheten X finns en bastu med bygglov uppförd på 70-talet är inte prejudicerande. ”Grannens rätt till sjöbod inte prejudicerande” Miljödomstolen 2007-09-26. (aktbilaga)

Förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och livsvillkoren för djur och växtliv bedöms påverkas negativt om boden byggs på den föreslagna platsen. Det finns inga särskilda skäl för att meddela dispens. Miljö- och byggnadsnämnden förslås därför besluta att avslå ansökan.

Ordförandeutlåtande

Sjönära bodar och bodar placerade direkt vid strandkanten finns redan på många fastigheter med strandskydd. Bodarna har stor betydelse för skärgårdskaraktären och för användningen av vattenområdet.

Den föreslagna sjöboden/bastun kan inte påverka förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv eftersom fastighetens strandområde är vassbevuxen och tidvis under våren översvämmas. Eftersom sjöboden/bastuns placering är 10 meter från strandlinjen kan inte heller livsvillkoren för djur och växtliv påverkas negativt. I förslaget ska byggnadens yta på marken anges som tomtplats eftersom föreslagen byggnad är belägen långt från övrig samlad bebyggelse på fastigheten. Särskilda skäl finns därmed för att bevilja dispens.

Jag föreslår därför att miljö- och byggnadsnämnden med stöd av 7 kap 18 § meddelar dispens från strandskyddet för nybyggnad av friggebod om 10 m² med sjöbod/bastu under förutsättning att tomtplats som får ianspråk tas motsvaras av friggeboden.

Tillbyggnad av fritidshus, Ällmora 1:64, Klubbgärdesvägen 15

Dnr: 2007MB0933

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 66 m² till en total bruttoarea om 116 m².
2. Avgifter
Bygglov: 3 360 kronor
Byggnämnan: 3 528 kronor
Summa avgifter: 6 888 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 tillbyggnadens 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 22 november 1932 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 50 m² och ett uthus om 29 m². Fastighetens areal är 2 005 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 66 m² till en total bruttoarea om 116 m².

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- byggnaden placerats 4,0 meter från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 meter
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 69 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 66 m²

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Fastigheten ligger utanför planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 23 augusti 2007). Etappindelningen kan komma att revideras.

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.

På fastigheten finns BDT-avlopp med 1 100 liters slamavskiljare slutbesiktigat 18 april 1990. Tillstånd för WC till tank har meddelats 24 oktober 1994. WC-avloppet är utfört men inte slutbesiktigat.

Anmälan om ändring av BDT-avlopp har inlämnats den 20 november 2007. Föreläggande enligt miljöbalken om förbättring av avloppet har meddelats den 21 november 2007.

Bygganmälan har inlämnats den 21 augusti 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 tillbyggnad av fritidshus med 66 m² till en total bruttoarea om 116 m².

Anmälan om olovligt byggande av ”plank”

Dnr: 2006MB1061

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Inhägnaden bedöms inte medföra en betydande olägenhet för trafiken enligt plan- och bygglagen 3 kap 15 §.
 2. Inhägnaden var med den utformning som den i detta fall kommit att få inte bygglovspliktig när den uppfördes.
 3. Klagomålet lämnas utan åtgärd.
-

Upplysning

Vid utfarten från skaftvägen tillämpas riktlinjerna i VGU publ 2004:80, Vägar och gators utformning, utgiven av Vägverket.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft den 12 januari 1994 och fastighetsplan som vunnit laga kraft den 11 mars 1994.

Beskrivning av ärendet

Fastighetens areal är 1 431 m².

Klagomål på olovligt byggande på fastigheten X har inkommit från ägarna till grannfastigheten X, första gången den 20 september 2006. De hävdar att planket utgör en trafikfara, dels på tomtmark längs en skaftväg och dels vid skaftvägens utfart mot Videvägen .

Vid tillsyn på fastigheten den 18 oktober 2006 konstaterades att ett plank uppförts utan bygglov. Planket är bågformat och har en höjd över marken som varierar mellan 1,2 och 1,4 meter. Spjälornas bredd är betydligt större än mellanrummens bredd.

Enligt plan- och bygglagen 3 kap, 15 §, ska tomter som tas i anspråk för bebyggelse anordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Dessutom ska bland annat tillses att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för trafiken inte uppkommer.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § ska byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför en åtgärd som kräver bygglov. Byggnadsavgiften ska bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt 2004 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.

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

Ett förslag till beslut har om vitesföreläggande har tidigare kommunicerats med fastighetsägarna till X. Följande synpunkter har inkommit. De efterfrågar lagstöd för kommunens krav avseende plank och trafiksäkerhet. De uppger också att de för cirka tre år sedan har frågat en tjänsteman på miljö- och bygglovskontoret om bygglovsregler för staket. De ska då ha fått till svar att ett staket får vara hur högt som helst. De fick ingen information om skillnaden mellan plank och staket (aktbilaga). Dessa uppgifter kan dock inte bekräftas av miljö- och bygglovskontoret.

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

Ingen ansökan om bygglov i efterhand har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden. Fastighetsägarna anser att de inte är skyldiga att söka bygglov eftersom de fått information om att det inte behövdes.

Förslag till beslut enligt miljö- och bygglovskontorets bedömning nedan har kommunicerats med fastighetsägarna till X och X. Följande synpunkter har inkommit.

Fastighetsägarna till X bekräftar att de mottagit kopian av sammanträdesprotokoll 2007-10-18. De hoppas att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt miljö- och bygglovskontorets förslag.

XX anser att grannen inte klagat på att det byggts ett plank utan på att det inte var svårt att ha uppsyn av barnen på skaftvägen. X påtalar också att det inte fanns några gällande direktiv eller regler för staket när staketet byggdes. Därför kan man inte med stöd av plan- och bygglagen utfärda ett vitesföreläggande. X tycker att hela ärendet handlagts på ett näst intill kränkande sätt.

XX har vid telefonsamtal framfört att X vill att ärendet ska läggas ned. X anser också att förslaget till beslut inte är begripligt, bland annat på grund av att de olika lagparagraferna inte förklaras i klartext.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 2 § pkt 7 krävs bygglov för att uppföra murar och plank. Det saknas en exakt definition i lagen på var skillnaden går mellan bygglovspliktiga plank och bygglovsfria staket.

Många kommuner har därför preciserat vad man bedömer vara ett bygglovspliktigt plank. I Tyresö kommun tillämpas sedan cirka sju år tillbaka riktlinjen att ett bygglovspliktigt plank är högre än 1,1 meter över marken och dessutom genomsiktligt till mindre än 50 procent. Mellanrummen mellan spjalorna ska alltså vara minst lika breda som spjalorna för att det inte ska vara bygglovspliktigt.

Miljö- och byggnadsnämnden antog den 18 september 2007, § 115, riktlinjer för plank, murar och markförändringar. I riktlinjerna slås fast att den tidigare definitionen av plank ska fortsätta att gälla.

Eftersom planket har byggts utan bygglov och bygglov inte har sökts i efterhand föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 10 000 kronor vardera föreläggs XX och XX att sänka planket till en höjd av 110 cm över mark alternativt ta bort det olovligt utförda planket senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.

Vid tillsynsbesök den 28 november 2006 bedömde miljö- och bygglovskontoret att planket medför betydande olägenheter för trafiken. Senare har vi konstaterat att planket inte strider mot Vägverkets riktlinjer VGU publ 2004:80, Vägar och gators utformning, som tillämpas av Tyresö kommun. Sikttri-

angeln vid utfarten till Videvägen uppfylls i och med att avståndet mellan planket och vägkanten är mer än 2,5 meter. Sikten inne på skaftvägen kan inte regleras av plan- och bygglagen. Därför föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar:

2. Planket bedöms inte medföra en betydande olägenhet för trafiken enligt plan- och bygglagen 3 kap 15 §.

Med anledning av fastighetsägarnas uppgifter om att de försökt få information om bygglovsregler för plank och staket innan bygget startade bedöms överträdelsen som ringa enligt plan- och bygglagen 10 kap, 4 §, och miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta:

3. Byggnadsavgiften sätts ned till 0 kronor.

Inkomna synpunkter motiverar ingen ändring i ovanstående bedömning. Däremot bör ett avsnitt med förklaring av lagreglerna läggas in.

Ordförandeutlåtande

Inledningsvis vill jag slå fast att mitt förslag till beslut inte ska ses som ett prejudikat. Det är en tolkning av de olika omständigheterna som framkommit under beredningen av detta ärende. Det innebär att jag inte delar miljö- och bygglovskontorets bedömning av ärendet.

Jag grundar min uppfattning på följande:

Inte för än den 18 september 2007 har miljö- och byggnadsnämnden antagit riktlinjer för plank, murar och markförändringar. Dessförinnan har enbart miljö- och bygglovskontoret tolkat plan och bygglagen samt Boverkets allmänna råd. Kontoret har då kommit fram till att plank som är högre än 1,1 meter över marken och är genomsiktligt till mindre än 50 procent kräver bygglov. Men skriftlig och tillgänglig information av denna tolkning saknas dock.

Enligt uppgift från XX har han fått muntligt besked från en tjänsteman på kommunen att bygglov inte behövdes för att uppföra staketet. X fick även veta att kommunen inte hade någon skriftlig information om staket och plank.

Enligt Boverkets allmänna råd (1995:3) definierades plank enligt följande, ”Med plank avses ogenomsiktliga inhägnader som är högre än ett normalt staket”. I de reviderade råden (2004:2) har denna definition tagits bort.

Eftersom klara riktlinjer saknades när den nu aktuella inhägnaden uppfördes anser jag det inte vara möjligt att hävda att det uppförda staketet kräver bygglov. Jag finner inte heller att staketet på något sätt stör stads- eller landskapsbilden, natur- och kulturvärdena eller trafiksäkerheten på platsen.

Mitt förslag till miljö- och byggnadsnämndens beslut blir att lämna klagomålet från grannfastigheten X utan åtgärd.

Yrkande

Gunnar Forsell (s) yrkar att miljö- och byggnadsnämnden ska besluta enligt miljö- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på Gunnar Frisells (s) yrkande och finner att miljö- och byggnadsnämnden har avslagit yrkandet.

Ordföranden ställer därefter proposition på ordförandeförslaget och finner att miljö- och byggnadsnämnden har beslutat i enlighet med ordförandeförslaget.

Omröstning

Omröstning begärs. Följande röstordning fastställs:

Den som stöder ordförandeförslaget röstar ja

Den som stöder Gunnar Frisells (s) yrkande röstar nej

Omröstningen utfaller med 8 ja-röster och 1 nej-röst (aktbilaga röstningsprotokoll). Miljö- och byggnadsnämnden har därmed beslutat i enlighet med ordförandens förslag.

RÖSTNINGSPROTOKOLL § 168

<u>Ordinarie ledamöter</u>		Närv	Beslut- ande	Ja	nej
Ossian Lundström, ordförande	(m)	X	X	X	
Martin Huusmann	(m)	X	X	X	
Ann-Christin Svensson	(m)	X	X	X	
Kerstin Malmberg, vice ordförande	(fp)	X	X	X	
Bertil Axelsson	(c)	X	X	X	
Lennart Jönsson	(s)	-			
Gunnar Frisell	(s)	X	X		X
Seija Henriksson	(s)	X	X	X	
Roland Pettersson	(s)	X	X	X	
<u>Ersättare</u>					
Marianne Broberg Bondefalk	(m)	X			
Erkki Vesa	(m)	X			
Björn Billström	(m)	-			
Ingvar Persson	(fp)	-			
Janis Salts	(kd)	X			
Clayton Murphy	(s)	X	X	X	
Francois Herrault	(s)	X			
Tuula Tiilikainen	(v)	X			
Björn E Stenström	(mp)	X			
				8 ja röster	1 nej röst

§ 169

Bygglov för till- och påbyggnad av fritidshus samt bygglov i efterhand, Brevik 1:178, Lövsångarvägen 4

Dnr: 2007MB0588

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för till- och påbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 33 m² och i bygglov i efterhand för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 13 m² till en total bruttoarea om 116 m².

2. Avgifter:	bygglov	2 880 :-	
	<u>byggnämnan</u>	<u>3 024 :-</u>	
	Summa avgifter:	5 904 :-	(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.

Lägeskontroll ska utföras av fristående sakkunnig när grundläggning utförts.

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 som vunnit laga kraft den 30 juni 1932 samt ändrade planbestämmelser den 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 83 m² varav 13 m² saknar bygglov och ett ut-hus om 15 m².

Fastighetens areal är 1 505 m².

Ansökan avser bygglov för till- och påbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 33 m² och i bygglov i efterhand för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 13 m² till en total bruttoarea om 116 m² (70+13+33).

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- högsta tillåtna takvinkel (20 grader) överskrids med 7 grader.

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 51 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 66 m²

På fastigheten finns WC till 3m² tank och BDT-avlopp med 800 liter slamavskiljare anlagt 2002. Enligt uppgift från fastighetsägaren är WC/BDT-avloppet utfört utan slutbesiktning och installationsintyg saknas.

Fastigheten ligger utanför planerad etappindelning för detaljplanearbete i Östra Tyresö.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Byggnämnan har inte 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 till- och påbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 33 m² och i bygglov i efterhand för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 13 m² till en total bruttoarea om 116 m².

Förhandsbesked om nybyggnad av två enbostadshus

Dnr: 2007MB1068

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Som förhandsbesked meddelas att bygglov för två enbostadshus inte kommer att beviljas.
 2. Avgift: 1 500 kronor. (faktureras separat)
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 5 maj 1955.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett enbostadshus som avses rivas.

Fastighetens areal är 1 608 m².

Ansökan avser förhandsbesked om bygglov för två enbostadshus samt avstyckning/reglering av fastighetsgränser för att uppnå två byggrätter enligt detaljplanen.

Föreslagen avstyckning medför två fastigheter om högst 804 m².

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- tomtstorlekarna efter avstyckning/reglering blir mindre än de 900 m² som erfordras.

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden som har meddelat att han önskar få ansökan prövad av miljö- och byggnadsnämnden.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Eftersom förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § saknas föreslås att miljö- och byggnadsnämnden meddelar att bygglov för två enbostadshus inte kommer att beviljas.

Ordförandeutlåtande

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

§ 171

Olovligt uppförande av mur och iordningställande av parkeringsplats samt bygglov /marklov i efterhand

Dnr: 2007MB0959

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 lovavgiften (1 260 kronor) = 5 040 kronor för att ha uppfört en mur utan bygglov och iordningställt en parkeringsplats utan marklov.
 2. Bygglov för mur och marklov för parkeringsplats beviljas i efterhand.
 3. Avgift: 1 260 kronor. (faktureras separat)
-

Upplysning

Byggnadsavgiften (5 040 kronor) skall betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. På talongen skall antecknas, att betalningen avser avgift enligt plan- och bygglagen.

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

Byggsamråd behövs inte.

När mark- och byggnadsarbetet slutförts enligt inlämnade handlingar ska byggherren skriftligen meddela detta för att slutbevis ska kunna utfärdas.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 5 maj 1955.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett enbostadshus och ett dubbelgarage garage som delas med grannen. Fastighetens areal är 1 723 m².

Klagomål på olovligt sprängarbete på fastigheten X inkom till miljö- och byggnadsnämnden den 28 augusti 2007.

Vid tillsyn på fastigheten X, 28 augusti 2007, konstaterades att anordnande av parkeringsplats med förändring av markens nivå med mer än 0,5 meter och byggande av mur pågick utan att bygg- eller marklov sökts.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § skall byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför åtgärd som kräver marklov. Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt då gällande taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x lovavgiften (1 260 kronor) = 5 040 kronor.

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren.

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

Ansökan om bygg- och marklov i efterhand för olovligt utfört byggnads- och markarbete, på fastigheten X, har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden 8 oktober 2007.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Eftersom uppförande av mur och anordnande av parkeringsplats skett utan bygg- och marklov 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 lovavgiften (1 260 kronor) = 5 040 kronor.

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygg- och marklov i efterhand för mur och parkeringsplats.

Ordförandeutlåtande

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

Olovligt byggande av källare samt bygglov i efterhand

Dnr: 2007MB1018 / 2007MB1121

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 (3 360 kronor) = 13 440 kronor för att ha påbörjat byggandet av en källare med en bruttoarea om 70 m² utan bygglov.
2. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för olovligt byggande av källare under förutsättning att
 - bruttoarean i källaren inte blir större än 48 m²
3. Avgift:

Bygglov:	3 360:-	
Byggnämnan:	3 528:-	
Summa avgifter:	7 088:-	(faktureras separat)

Upplysning

Byggnadsavgiften (13 440 kronor) skall betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. På talongen skall antecknas, att betalningen avser avgift enligt plan- och bygglagen.

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

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

Tid för samråd skall beställas enligt bifogad kallelse.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

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

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 9 juni 1956 samt ändrade planbestämmelser fastställda 21 februari 1985.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 72 m² och ett uthus om 18 m². Fastighetens areal är 2 807 m².

Vid tillsyn på fastigheten X, 2007-09-12, konstaterades att byggande av källare olovligen pågick.

Den 20 september 2007, § B243 fattade miljö- och bygglovskontoret beslut om förbud med vite, om 100 000 kronor, att fortsätta byggnadsarbetet samt att åtgärder för att förbättra säkerheten omedelbart skulle utföras.

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

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren.

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

Ansökan om bygglov i efterhand för olovligt byggande av källare, på fastigheten X, har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden 18 oktober 2007.

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

Fastigheten ligger i område 8 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 23 augusti 2007). Etappindelningen kan komma att revideras.

På fastigheten finns BDT-avlopp med 700 liters slamavskiljare slutbesiktigat den 29 juli 1985.

Ansökan om ändring av BDT-avlopp har inkommit 18 oktober 2007.

Tillstånd för WC till tank har meddelats den 9 oktober 1969.

Ordförandeutlåtande

Eftersom byggande av källare påbörjats 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 (3 360 kronor) = 13 440 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 för olovligt byggande av källare.

Nybyggnad av fritidshus, Tyresö 1:16, Gärdsmygsvägen 5

Dnr: 2007MB0941

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus i en våning med källare i suterräng med en bruttoarea om 120 m² under förutsättning att
 - färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av +15,3 meter.

2. Avgifter: 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 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 30 juni 1932 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett äldre fritidshus som avses rivas.

Fastighetens areal är 2 570 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett fritidshus i en våning med källare i suterräng och med en total bruttoarea om 120 m².

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 40 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 70 m².
- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 7°
- källare kommer att anordnas
- 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. Protokoll från provpumpningen visar att brunnen har tillräcklig kapacitet. Inlämnat protokoll över mikrobiologiskt vattenprov var tjänlig med anmärkning från hälsosynpunkt. Brunnen är nyanlagd. Antalet bakterier antas sjunka vid ökad användning och vattnet förväntas därefter vara tjänligt från hälsosynpunkt.

Fastigheten ligger i område 21 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från 23 augusti 2007). Etappindelningen kan komma att revideras.

Tillstånd för WC till tank har meddelats 18 oktober 2007.

Tillstånd för BDT-avlopp med slamavskiljare typgodkänd enligt SS 825620 har meddelats 18 oktober 2007.

Byggnmälan har inlämnats den 22 augusti 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.

§ 174

Delegationsbeslut

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.

Ärendebeskrivning

Delegationsbesluten framgår av aktbilaga till protokollet.

Meddelanden

1. Länsstyrelsen, miljöskydds enheten, 1 oktober 2007. Rapport från inventering av förorenade områden i Stockholms län: Anläggningar för behandling av farligt avfall. Rapporten finns att läsa på Länsstyrelsens hemsida (www.ab.lst.se)
 2. Länsstyrelsen, miljöskydds enheten, 1 oktober 2007. Rapport från inventering av förorenade områden i Stockholms län. Rapporten beskriver resultat från inventering av sågverk, industrier för tillverkning av fiberskivor, massa- och papper samt oorganisk kemisk industri. Rapporten finns att läsa på Länsstyrelsens hemsida (www.ab.lst.se).
- _____

Nybyggnad av fritidshus, Trinntorp 1:293, Flugsnappevägen 9

Dnr: 2003MB0353

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Ärendet återremitteras.

Jäv

Seija Henriksson (s) deltar inte i behandlingen av ärendet på grund av jäv.

Upplysning

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

Bygganmälan 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 30 juni 1932 samt ändrade planbestämmelser fastställda 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett uthus med en bruttoarea om 40 m². Den 16 december 2003 lämnade miljö- och byggnadsnämnden bygglov för tillbyggnad från 30 m² till en total bruttoarea om 40 m². Slutbevis har inte utfärdats.

Fastighetens areal är 3 405 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus med loft men utan källare och med en total bruttoarea om 70 m².

Bygglov söks enligt den praxis som nämnden tillämpade 2003 då ansökan inkom.

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 30 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 20 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) har tidigare överskridits med 10 m²
- WC kommer att installeras i fritidshuset.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Fastigheten ligger i område 11 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 23 augusti 2007). Etappindelningen kan komma att revideras.

På fastigheten finns WC till tank och BDT-avlopp med 900 liters slamavskiljare slutbesiktigat den 20 november 2003.

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.
