

Miljö- och byggnadsnämnden den 31 januari 2007

§ 1

Information om ändringar i plan- och bygglagen (PBL)

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Informationen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Bygglovsarkitekt Anna Öst lämnar en muntlig information om förändringar i plan- och bygglagen (PBL) som trädde ikraft den 1 januari 2008.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås notera informationen.

§ 2

Verksamhetsberättelse och bokslut för år 2007

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen läggs med ett godkännande till handlingarna.
-

Beskrivning av ärendet

Miljö- och bygglovschefen Inger Carlsson redovisar förslag till miljö- och byggnadsnämndens verksamhetsberättelse och bokslut för verksamhetsåret 2007 (bilaga).

§ 3

Nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintligt fritidshus

Dnr: 2007MB0259

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Ärendet återremitteras.
-

§ 4

Ändrad användning av friggebod till förråd

Dnr: 2007MB1229

Ärendet utgår.

§ 5

Till- och påbyggnad av fritidshus, Brevik 1:565, Riddarstigen 13

Dnr: 2007MB1265

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för till- och påbyggnad av fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 5 m² i våningsplanet och 45 m² på vindsplanet till en total bruttoarea för fritidshuset om 120 m².
2. Avgifter:

Bygglov	3 360 kronor
<u>Byggnämnan</u>	<u>3 528 kronor</u>
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.

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.

Byggnads- och rivningsarbetena 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 15 januari 1951 samt ändrade planbestämmelser den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus i ett plan med en byggnadsarea om 70 m² och ett uthus om 30 m². Fastighetens areal är 2 643 m².

Ansökan avser till- och påbyggnad av fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 5 m² i våningsplanet och 45 m² på vindsplanet till en total bruttoarea om 120 m².

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrider med 70 m²
- största tillåtna takvinkel (20°) överskrider med 18°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 70 m².

På fastigheten finns wc till tank slutbesiktigat den 31 mars 2004 och BDT-avlopp med 900 liters slamavskiljare, typgodkänd enligt SS 825620, slutbesiktigat den 31 mars 2004.

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 16 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 23 augusti 2007). Etappindelningen kan komma att revideras.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Ordförandeutlåtande

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

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

§ 6

Nybyggnad av enbostadshus

Dnr: 2007MB1317

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus avslås.
 2. Avgift: 2 250 kronor. (faktureras separat)
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 16 november 2006.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten är obebyggd och har en areal om 1 171 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- byggnaden till viss del placerats på mark som inte får bebyggas
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna byggnadsarea per tomtplats (270 m²) med 7 m²

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden vidhåller sin begäran om att få frågan prövad av miljö- och byggnadsnämnden.

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 från gällande plan kan inte ses som en mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte.

Eftersom förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § därmed saknas föreslås att miljö- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

Ordförandeutlåtande

Den nu gällande detaljplan, fastställd den 16 november 2006, har tagits fram för att uppfylla Karl-Henrik Anners behov att uppföra ett handikappanpassat enbostadshus. Planen som enbart avser aktuell fastighet och medger en byggrätt större än övriga fastigheter i området.

Enligt min uppfattning kan utrymmen omdisponeras, inom ramen för detaljplans begränsningar, för att bygga ett större garage. Detta innebär också att byggnaden enbart behöver placeras på mark som får bebyggas. Jag är också medveten om att miljö- och byggnadsnämnden är mycket restriktiv med att bevilja avvikelser när det gäller nya detaljplaner. Det är också en uppfattning som jag delar.

Jag finner att X önskan, att få uppföra ett större garage som medför ett överskridande av högsta tillåtna byggnadsarea, inte är att betrakta som en mindre avvikelse som är förenligt med planens syfte. Det innebär att ansökan om bygglov, för en byggnad som överskrider byggrätten, inte kan beviljas.

Det innebär att jag delar miljö- och bygglovskontorets bedömning och föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar avslå ansökan om bygglov.

§ 7

Strandskyddsdispens och anordnande av småbåtshamn, Tyresö 1:814, Strandvägen

Dnr: 2007MB1333

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Dispens från strandskyddet medges och bygglov för anordnande av småbåtshamn beviljas.

2. Avgift:	Strandskyddsdispens:	3 000 kronor
	Bygglov:	1 260 kronor
	<u>Detaljplan:</u>	<u>3 360 kronor</u>
	Summa avgifter:	7 620 kronor (faktureras separat)

Upplysning

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

Byggsamråd behövs inte.

Lägeskontroll utvisande att bryggorna ligger inom det område som enligt detaljplanen är avsett för småbåtshamn ska lämnas in till miljö- och bygglovskontoret tillsammans med ett intyg från byggherren att arbetet utförts enligt godkända bygglovshandlingar. När intygen godkänts utfärdas slutbevis.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 14 december 2007.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns sju äldre bryggor av varierande storlek.

Ansökan avser bygglov för anordnande av småbåtshamn för att tillgodose behovet av båtplatser i första hand till medlemmar i Gamla Tyresö Centrums Andelsägarförening.

Nya bryggplatser tillkommer genom utläggande av flytbryggssektioner med en total längd av ca 305 meter. Sektionerna kommer också att fungera som vågbrytare.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Området är redan ianspråktaget genom att där finns ett antal äldre bryggor.

Kommunen har i planarbetet bedömt att en småbåtshamn inte innebär någon ytterligare påverkan på djur och växtliv.

En småbåtshamn bedöms inte heller påverka allmänhetens tillträde till strandområdet då detaljplanen anger att området inte får inhägnas och ska hållas tillgänglig för allmän gångtrafik. Detaljplanen anger också att ingen uppläggning av båtar får ske inom området.

Utbyggnad till en småbåtshamn bedöms inte strida mot strandskyddets syften.

Föreslagen småbåtshamn uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för anordnande av småbåtshamn samt lämnar dispens från strandskyddet.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovskontorets bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden medger dispens från strandskyddet samt beviljar bygglov för en småbåtshamn.

§ 8

Ändring av föreläggande om olovlig tillbyggnad av fritidshus och rivning av uthus

Dnr: 2006MB0278

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ ändras miljö- och byggnadsnämnden vitesföreläggande från den 14 juni 2006, § 99, enligt följande:
 - Den olovligt utförda inbyggnaden av befintlig veranda om 11 m² undantas från föreläggandet.
 - Föreläggandet ska vara uppfyllt senast den 15 april 2008.

Planförhållande

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

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en mindre källardel och loft med takkupa samt två uthus. Bygglov saknas för den inbyggda verandan om 11 m² och för takkupan med golvarean 17 m². Ett uthus om 20 m² skulle enligt bygglov daterat den 21 juni 1994 ha rivits senast den 21 juni 1995.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 14 juni 2006, § 99, följande:

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

Miljö- och byggnadsnämnden har därefter beslutat om anstånd med rivningen i avvaktan på en civilrättslig tvist som pågår mellan nuvarande och tidigare ägare.

Efter miljö- och byggnadsnämndens beslut den 14 juni 2006 har det framkommit att den olovligt inbyggda verandan troligen byggdes för mer än tio år sedan, räknat från miljö- och byggnadsnämndens behandling av ärendet.

Förslag till beslut har kommunicerats med nuvarande och tidigare fastighetsägare.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Eftersom det inte finns belägg för att inbyggnad av verandan utförts inom preskriptionstiden bör denna del av det olovligt byggda undantas från föreläggandet. Tidpunkten för när föreläggandet ska vara uppfyllt föreslås anpassas till behandlingen av det civilrättsliga ärendet.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås därför besluta följande.

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ ändras miljö- och byggnadsnämnden vitesföreläggande från 14 juni 2006, § 99, enligt följande:
 - Den olovligt utförda inbyggnaden av befintlig veranda om 11 m² undantas från föreläggandet.
 - Föreläggandet ska vara uppfyllt senast 15 april 2008.

Ordförandeutlåtande

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

§ 9

Delegationsbeslut

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.

Beskrivning av ärendet

Delegationsbesluten framgår av aktbilaga till protokollet.

§ 10

Meddelanden

- Länsstyrelsen, juridiska enheten, beslut den 12 december 2007, bet 4032-06-55926 gällande överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut från den 14 juni 2006, § 79 att bevilja bygglov för tillbyggnad av befintlig scoutstuga med kallförråd om 75 m².
Länsstyrelsen upphäver miljö- och byggnadsnämndens beslut.
- Länsstyrelsen, juridiska enheten, beslut den 17 december 2007, bet 4032-07-111624 gällande överklagande av beslut om avvisning av för sent inkomna överklaganden gällande fastigheten X.
Länsstyrelsen avslår överklagandet.
- Länsstyrelsen, juridiska enheten, beslut den 19 december 2007, bet 4032-2006-65441 gällande överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut från den 20 juni 2006, § B231, att på fastigheten X bevilja tillfällig uppställning av transformatorstation.
Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet.
- Länsstyrelsen, juridiska enheten, beslut den 19 december 2007, bet 4032-06-618854, gällande överklagande av miljö- och byggnadsnämnden meddelat slutbevis 7 november 2006, § K270, angående anordnande av braskamin på fastigheten X.
Länsstyrelsen tar inte upp överklagandet till prövning.
- Länsstyrelsen, juridiska enheten, beslut den 21 december 2007, bet 4032-05-8658, gällande överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut från den 27 januari 2005, § 17 att lämna negativt förhandsbesked i fråga om möjligheten att få bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X.
Länsstyrelsen avskriver överklagandet från vidare prövning.
- Länsstyrelsen, juridiska enheten, beslut den 10 januari 2008, bet 4032-05-28205 m fl gällande överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut från den 7 april 2005, § 82 att bevilja bygglov för tillfällig åtgärd för infartsparkering på fastigheten X.
Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet.
- Förteckning över beviljade bygglov med mera för år 2007 (aktbilaga).
