



TYRESÖ KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2013-09-05

Sida 1

Justerades signatur

Utdragsbestyrkande



TYRESÖ KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2013-09-05

Sida 2

Justerades signatur

Utdragsbestyrkande



§ 52

Information

Stadsbyggnadschef Sara Kopparberg informerar om verksamheten.



§ 53

Delårsbokslut 2 2013

Byggnadsnämndens beslut

1. Delårsbokslutet godkänns.
-

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadschef Sara Kopparberg redovisar delårsbokslut för byggnadsnämnden avseende perioden januari till och med augusti 2013.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås godkänna delårsbokslutet.



§ 54

Dnr: 2013BNS0352

Krav på grundläggande mätningsteknisk färdighet enligt Lantmäteriets definition

Byggnadsnämndens beslut

1. Krav enligt Lantmäteriets rekommendationer om grundläggande mätningsteknisk färdighet för personer som ska utföra mätningsarbeten för husutstakning och lägeskontroll fastställs.
-

Beskrivning av ärendet

Mätningkungörelsen upphörde att gälla den 1 juli 2010 (SFS 2010:167).

Mätningkungörelsens 13 § berörde behörighet för att självständigt verkställa mätning och kartläggning och går således inte längre att tillämpa. Lantmäteriet har istället tagit fram riktlinjer (aktbilaga) som beskriver hur bedömning av ”grundläggande mätningsteknisk färdighet” kan göras. Dessa riktlinjer är endast rekommendationer och har ingen juridisk status.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att personer som utför mätningsarbeten för husutstakning och lägeskontroll inom Tyresö kommun ska ha grundläggande mätningsteknisk färdighet enligt Lantmäteriets definition.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta faställa Lantmäteriets rekommendationer om grundläggande mätningsteknisk färdighet.



§ 55

Dnr: 2011BNS0026

Ändring av byggnadsnämndens delegationsordning

Byggnadsnämndens beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar delegera rätten att godkänna grundläggande mätningsteknisk färdighet för personer som ska utföra mätningar för husutstakning och lägeskontroll till mät- och kartchefen (avsnitt 14, punkt 1).
 2. Rätten att fatta beslut under avsnitt 4, punkt 1-31, 33, 35-38, 41-44, 46-47 och avsnitt 5, punkt 1-5, avsnitt 8, punkt 1 samt avsnitt 13, punkt 1-2 delegeras till verksamhetsansvarig (bygglov).
 3. Delegationsordningen utökas under avsnitt 4 med punkterna 20b, 23b och 25b. Rätten att fatta beslut enligt de ny tillkomna punkterna ges till bygglovkoordinatorerna.
 4. Bilagan till delegationsordningen uppdateras.
-

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden beslutade i föregående paragraf (54) att faställa krav enligt Lantmäteriets rekommendationer om grundläggande mätningsteknisk färdighet. I och med det föreslås byggnadsnämnden ge mät- och kartchefen delegation på att godkänna grundläggande mätningsteknisk färdighet för personer som ska utföra mätningar för husutstakning och lägeskontroll (avsnitt 14, punkt 1).

I juni 2013 gjordes en omorganisation på samhällsbyggnadsförvaltningen och nya tjänster som verksamhetsansvariga tillsattes. På grund av detta behöver delegationsordningen utökas med delegaten verksamhetsansvarig (bygglov) under avsnitt 4, punkt 1-31, 33, 35-38, 41-44, 46-47 och avsnitt 5, punkt 1-5, avsnitt 8, punkt 1 samt avsnitt 13, punkt 1-2.

I bygglovkoordinatorernas arbetsuppgifter ingår handläggning av anmälan av installation av eldstad. För att de ska kunna fatta beslut i dessa ärenden behöver delegationsordningen utökas under avsnitt 4 med punkt 20b, 23b och 25b.

I samband med denna ändring av delegationsordningen kommer även bilagan att uppdateras.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta ändra delegationsordningen enligt förslaget.



§ 56

Dnr: 2011BNS0047

Yttrande till Mark- och miljödomstolen i mål P2186-13

Byggnadsnämndens beslut

1. Byggnadsnämnden hänvisar till tidigare gjorda bedömningar och beslut.
-

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden beslutade den 21 maj 2012 att bevilja bygglov för flerbostadshus med butik och garage samt anordnande av stödmur och parkerings-platser. Byggnadsnämnden beslutade även att bevilja marklov för markuppfyllnader i anslutning till huvudbyggnad och stödmur.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen av fastighetsägarna till grannfastigheterna X och X.

Länsstyrelsen avslag överklaganden i beslut den 7 mars 2013.

Beslutet överklagades den 12 april 2013 till mark- och miljödomstolen av fastighetsägare till X.

Mark- och miljödomstolen har i skrivelse daterad den 4 juni 2013 förelagt byggnadsnämnden att inkomma med yttrande.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta vidhålla tidigare ställningstagande.



§ 57

Dnr: 2013BNS0143

Tyresö 1:544, Brinkvägen

Strandskyddsdispens för anläggande av gång- och cykelväg

Byggnadsnämndens beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § Miljöbalken (2009:532) ges, med stöd av 7 kap. 18b § Miljöbalken, för anläggande av gång- och cykelväg.
2. Ingen tomtplatsbestämning görs eftersom strandskyddsdispensen avser en gång- och cykelväg.
3. Avgift: Strandskyddsdispens: 8 900 kronor (fakturan skickas separat)

Beskrivning av ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens inkom till bygglovenheten den 18 april 2013. Ansökan avser strandskyddsdispens för anläggande av ny gång- och cykelväg som huvudsakligen kommer att följa en befintlig gång- och cykelväg. Vägen kommer att anläggas i enlighet med detaljplan för Brinkvägen som vann laga kraft den 14 mars 2013.

Upplysning

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kräver marklov.

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslutet om strandskyddsdispens. Tid för beslut om en eventuell överprövning (tre veckor) räknas från den dag då kommunens dispensbeslut inkommer till länsstyrelsen. Sökanden bör avvakta utgången av tiden för överprövning innan åtgärden påbörjas.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta ge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § Miljöbalken (2009:532) med stöd av 7 kap. 18b § Miljöbalken för anläggande av gång- och cykelväg.



§ 58

Dnr: 2013BNS0367

Tyresö 1:544, Brinkvägen

Anordnande av gång- och cykelväg

Byggnadsnämndens beslut

1. Marklov ges med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns, med stöd av 10 kap. 23 § PBL (2010:900).
3. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
4. Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att:

Följande handlingar ska lämnas in till bygglovenheten, som underlag för slutbesked:

- Intyg från byggherren att markåtgärden överensstämmer med beviljat marklov.

Observera att gång- och cykelvägen inte får tas i bruk, i de delar som omfattas av startbeskedet, förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

5. Avgift: Marklov inklusive startbesked: 1 113 kronor (fakturan skickas separat).
-

Beskrivning av ärendet

Ansökan om marklov inkom till bygglovenheten den 27 juni 2013. Ansökan avser marklov för anläggande av ny gång- och cykelväg som huvudsakligen kommer att följa en befintlig gång- och cykelväg. Vägen kommer att anläggas i enlighet med detaljplan för Brinkvägen som vann laga kraft den 14 mars 2013. Vägen kan också komma att användas tillfälligt som ersättningsväg under ombyggnation av Brakmarsvägen för att säkra att genomfart kan ske till Solberga/Bergholm/Raksta.

Uppllysning

Åtgärden kräver dispens från strandskyddet.

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslutet om strandskyddsdispens. Tid för beslut om en eventuell överprövning (tre veckor) räknas från den dag då kommunens dispensbeslut inkommer till länsstyrelsen. Sökanden bör avvakta utgången av tiden för överprövning innan åtgärden påbörjas.

Sprängning kräver tillstånd av polismyndigheten.



Marklovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft, enligt 9 kap. 43 § PBL.

Detta beslut delges sökanden, fastighetsägare eller annan part genom förenklad delgivning.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslår besluta bevilja marklov med stöd av 9 kap. 35 § PBL (2010:900) samt att godkänna startbesked för att påbörja åtgärden med stöd av 10 kap. 23 § PBL (2010:900).



§ 59

Dnr: 2008BN0446

Yttrande till Mark- och miljödomstolen i mål P 4067-13

Byggnadsnämndens beslut

1. Byggnadsnämnden hänvisar till tidigare gjorda bedömningar och beslut.
-

Beskrivning av ärendet

Klagomål på olovliga markuppfyllnader på fastigheten inkom till bygglovenheten i juni 2008. Vid tillsyn på fastigheten den 15 juli 2008 konstaterades att bygglovspliktiga markuppfyllningar gjorts utan lov.

Ansökan om marklov i efterhand inkom i januari 2009 och kompletteringar inkom den 20 maj 2009.

Byggnadsnämnden beslutade den 25 november 2010, § 171 att avslå ansökan om marklov i efterhand för markuppfyllnader.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen som avslag överklagan den 5 juni 2013.

Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen den 8 juli 2013.

Den 15 juli 2013 inkom ett föreläggande till byggnadsnämnden från mark- och miljödomstolen om att lämna ett yttrande.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta vidhålla tidigare ställningstagande.



§ 60

Dnr: 2013BNS0319

Utvändig ändring av enbostadshus och ändrad användning av garage

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov i efterhand för fasadändring och ändrad användning av garage beviljas med stöd av 8 kap. 11 § äldre plan- och bygglagen, ÄPBL (1987:10), under förutsättning att
 - friskluftsventiler monteras i de två vistelserummen i garaget
 2. Avgift: Bygglov i efterhand: 1 869 kronor
 - Kungörelse: 273 kronor
 - Summa avgifter: 2 142 kronor (fakturan skickas separat)
-

Beskrivning av ärendet

I samband med ansökan om bostadsanpassning av nuvarande ägarna till fastigheten upptäcktes att en lovpliktig fasadändring utförts utan beviljat bygglov. Garageporten samt inbyggt soprum hade ersatts med en vägg och fönster. Gissningsvis har garaget byggts om till bostadsutrymme i samband med fasadändringen. Enligt kommunens bildarkiv skedde ändringen någon gång mellan 2006 och 2008. Ansökan om bygglov i efterhand inkom till bygglovenheten den 15 juli 2013.

Uppllysning

Detta beslut delges sökanden, fastighetsägare eller annan part genom förenklad delgivning.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta bevilja bygglov i efterhand för fasadändring och ändrad användning av garage med stöd av 8 kap. 11 § ÄPBL (1987:10).



§ 61

Dnr: 2011BNS0331

Kumla 3:1692, Skarvstigen 5A

Ändring av beviljat bygglov 2012-01-26, § B048 avseende placering av garage**Byggnadsnämndens beslut**

1. Bygglov med liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).
2. Medge undantag enligt plan- och bygglagens övergångsbestämmelser nr 5 samt 39 § byggnadsstadgan för placering av garage 1.0 meter från tomtgräns till kumla 3:560 enligt nedan redovisat särskilt skäl.
3. Startbesked meddelas med stöd av 10 kap 23-25 §§, plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Kontrollplan för garage har fastställts vid tidigare beslut (2012-02-22, § K055)

För genomförandet av åtgärden krävs ingen kontrollansvarig.

- | | |
|---|---|
| 4. Avgift: Bygglov inklusive startbesked: | 3 204 kronor |
| Grannhörande | 2 670 kronor |
| <u>Kungörelse</u> | <u>270 kronor</u> |
| Summa avgifter: | 6 144 kronor (fakturan skickas separat) |

Beskrivning av ärendet

Ansökan inkom till bygglovenheten den 15 maj 2013 och avser ändring av tidigare beviljat bygglov den 26 januari 2012 § B048. Ändringen avser ny placering av garage 1 meter från tomtgräs mot tidigare 2 meter från tomtgräns mot fastigheten Kumla 3:560. Ytan är samma som tidigare beslut 27.7 m². Den totala byggnadsarean för byggnader på tomten avviker från detaljplanen med 6 m², det vill säga 4.7 %.

Uppllysning

Detta beslut delges sökanden, fastighetsägare eller annan part genom förenklad delgivning.

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

Ordförandeutlåtande



Byggnadsnämnden föreslås besluta bevilja bygglov med liten avvikelse med stöd av 9 kap. 31b § PBL (2010:900) samt att medge undantag enligt plan- och bygglagens övergångsbestämmelser nr 5 samt 39 § byggnadsstadgan för placering av garage. Byggnadsnämnden föreslås även att meddela startbesked med stöd av 10 kap 23-25 §§ PBL (2010:900).



§ 62

Dnr: 2013BNS0083

Näsby 4:1390, Granängsstigen 1

Nybyggnad av förskola, stödmurar och skylt

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).
2. Lek- och vistelseytor ska placeras så att de inte utsätts för trafikbullernivåer över 55 dB ekvivalent och 70 dB maximal.
3. För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig;
Namn: Helen Serner
Adress: Box 471 46, 100 74 Stockholm
Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § PBL (2010:900).
4. Avgift: Bygglov inklusive startbesked: 29 930 kronor

<u>Kungörelse</u>	<u>270 kronor</u>
Summa avgifter:	30 200 kronor (fakturan skickas separat)

Beskrivning av ärendet

Ansökan inkom till bygglovenheten den 5 mars 2013 och avser nybyggnad av förskola på 1 010 m². Byggnaden ersätter en äldre skolbyggnad som har rivits på grund av det dåliga skicket. I samband med förskolan föreslås stödmurar för att ta upp höjdskillnader i marken runt byggnaden. En belyst skylt med texten Galaxen föreslås också på den västra fasaden av skolbyggnaden ut mot Njupkärrsvägen.

Upplysning

Detta beslut delges sökanden, fastighetsägare eller annan part genom förenklad delgivning.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän tekniskt samråd ägt rum. Kallelse till samråd bifogas detta beslut.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan yttrande från arbetstagarorganisation föreligger.

Ordförandeutlåtande

Justerades signatur

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden föreslås besluta bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § PBL (2010:900) samt att lek- och vistelseytor ska placeras så att de inte utsätts för trafikbullernivåer över 55 dB ekvivalent och 70 dB maximal. Byggnadsnämnden föreslås även godta byggherrens förslag till kontrollansvarig.



§ 63

Dnr: 2010BN0165

Yttrande till Mark- och miljödomstolen, målnummer P 6814-12

Byggnadsnämndens beslut

1. Yttrandet antas i sin helhet.

Justering

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden i Tyresö beslutade den 31 mars 2011 § 30, att förelägga ägarna till fastigheten X, att vid vite om 100 000 kr vardera återställa fritidshuset så att det överensstämmer med bygglov beviljat den 6 augusti 2003, senast 6 månader efter nämndens beslut.

Fastighetsägarna till X överklagade beslutet till länsstyrelsen. Länsstyrelsen avlog överklagandet men ändrade beslutet endast på så sätt att förelagd åtgärd ska vara utförd senast ett år efter det att föreläggandet vunnit laga kraft.

Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen som nu vill att vi yttrar oss i ärendet.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta anta yttrandet i sin helhet.



§ 64

Delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Delegationsbesluten framgår av bilaga till protokollet.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås notera redovisningen.



§ 65

MeddelandenFastigheten X

Anmälan av vattenverksamhet avseende utökning av bredd av bryggor.

Länsstyrelsen beslutar den 28 maj 2013 att utökning av bredd av bryggor kan godtas ur vattenskyddssynpunkt.

Fastigheten X

Överklagande av byggnadsnämndens beslut den 25 november 2010 § 171 om avslag av ansökan om markklov i efterhand och byggnadsavgift samt vitesföreläggande.

Länsstyrelsen avslår överklagandet men ändrar beslutet för tidpunkten för rättelse.

Fastigheten X

Fråga om prövningstillstånd för Högsta förvaltningsdomstolen.

Prövningstillstånd meddelas inte och därmed står kammarrättens avgörande fast.

Fastigheten X

Överklagande av byggnadsnämndens beslut den 25 mars 2013 § B239 om tillbyggnad av enbostadshus med uterum. Länsstyrelsen avslår överklagandet den 28 juni 2013 och överlämnar uppgifter om att tidigare bygglov på fastigheten inte har efterlevts till byggnadsnämnden.

Fastigheten X

Överklagande av byggnadsnämndens beslut den 25 april 2013 § 35 om bygglov för tillbyggnad av brygga och anordnande av båtbottentvätt. Länsstyrelsen avvisar överklagandena och avslår yrkandet om inhibition den 9 juli 2013.

Fastigheten X

Överklagande av byggnadsnämndens beslut den 29 mars 2012 om avslag av ansökan om tillbyggnad av enbostadshus. Länsstyrelsen upphäver den 11 juli 2013 det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till byggnadsnämnden för meddelande av bygglov.

Fastigheten X

Överklagande av byggnadsnämndens beslut den 24 februari 2011 § 15 om byggnadsavgift, vitesföreläggande och tilläggsavgift för på- och tillbyggnad och utvändigt ändring som utförts utan bygglov. Länsstyrelsen beslutar den 11 juli 2013 att inte ta upp överklagandet i den del som avser tilläggsavgift. I övriga delar avslår länsstyrelsen överklagandet. Tiden inom vilken föreläggandet ska vara fullgjort ändrades och tiden för när byggnadsavgiften ska vara betald bestämdes till två månader efter länsstyrelsens beslut vunnit laga kraft.

Fastigheten X

Överklagande av byggnadsnämndens beslut den 20 mars 2013 § 29 om bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Länsstyrelsen avslår överklagandet den 15 augusti 2013.



Fastigheten X

Överklagande av byggnadsnämndens beslut den 29 mars 2012 § 32 om bygglov i efterhand för plank. Länsstyrelsen avslår överklagandet den 15 augusti 2013.

Fastigheten X

Överklagande av byggnadsnämndens beslut den 24 januari 2013 om bygglov för nybyggnad av garage. Länsstyrelsen avslår överklagandet den 16 augusti 2013.

Fastigheten X

Mål P 4045-11 avskrivs då överklagande återtagits den 16 augusti 2013.



§ 66

Diskussion inför beslut om nämndplan 2014

Byggnadsnämnden diskuterade nämndmål inför beslut om nämndplan 2014.
