

§ 18

## Information

### Byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen och informationen noteras.
- 

### Beskrivning av ärendet

Verksamhetsansvarig Martin Fahlman informerar om verksamheten och redovisar statistik för februari.

### Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås notera redovisningen och informationen.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

## Svar på remiss avseende planeringsförutsättningar inför kommunplan 2015-2018

### Byggnadsnämndens beslut

1. Svar på remiss avseende planeringsförutsättningar inför kommunplan 2015-2018 godkänns.

### Protokollsanteckning

Lennart Jönsson (S), Heléne Sundman (S) och Johan Rydén (MP) deltar inte i beslutet.

---

### Beskrivning av ärendet

Omvärldsanalysen syftar till att belysa externa faktorer som påverkar kommunens planeringsförutsättningar på kort och medellång sikt. Analysen ligger till grund för Kommunplan 2015-2018. Av remissvaren ska framgå vilken påverkan redovisade faktorer väntas få för nämndens/utskottets verksamhet.

Behov av förändringar av taxor och avgifter ska redovisas. Avgifterna utgör en del av finansieringen av de kommunala tjänsterna och bör då det är möjligt följa den allmänna pris-/kostnadsutvecklingen. För att avgiftsförändringar ska kunna behandlas av kommunfullmäktige i juni 2014 behöver nämnderna behandla förslag i sådan tid så att detta möjliggörs.

Investeringar som inte tagits upp i investeringsprogrammet samt förändringar i tidplan för redan upptagna investeringar ska redovisas.

### Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås godkänna svar på remiss avseende planeringsförutsättningar inför kommunplan 2015-2018.

Bilaga

Regeringens proposition 2013/14:126, En enklare planprocess

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

## Uppförande av väderskydd

### Alby 1:1, Alby skogsväg

#### Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 a § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).
2. Startbesked med villkor för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 24 § PBL (2010:900).
3. Som villkor för beslutet gäller att dispens från Alby naturreservatsföreskrifter beviljas innan den ansökta åtgärden påbörjas.
4. Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL (2010:900).
5. Följande handlingar ska lämnas in till bygglovenheten, som underlag för slutbesked:
  - intyg från byggherren att kontrollplanen följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov
6. Avgift: Bygglov inklusive startbesked: 2 398 kronor  
Grannhörande: 2 664 kronor  
Kungörelse: 272 kronor  
Summa avgifter: 5 334 kronor (faktureras separat)

---

#### Beskrivning av ärendet

Ansökan inkom till bygglovenheten den 19 december 2013. Ansökan avser nybyggnad av ett väderskydd vid Alby Skogsväg, bushållplats Alby friluftsgård. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och området för den föreslagna placeringen omfattas av Alby naturreservat. För uppförande av väderskyddet krävs dispens från reservatföreskrifterna.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Väderskyddet placeras på en betongplatta med måtten 2,30 x 1,70 meter. Väderskyddet uppförs med röd liggande träpanel och vita knutar. En del av kortsidorna förses med glas. Tyresö kommun kommer lägga sedumtak på det befintliga plåttaket.

## Upplysningar

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

Bygglovets gällande bestämmelser gäller, om åtgärden påbörjats inom två år, i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning och/eller lägeskontroll debiteras separat om de utförs av samhällsbyggnadsförvaltningen, mät- och kartenheten.

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

## Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslår bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 a § PBL (2010:900) samt att meddela startbesked med villkor för att dispens från Alby naturreservatsföreskrifter beviljas före påbörjad åtgärd.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 21

Ärendet utgår

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

## Dispens från strandskydd för uppförande av väderskydd

**Ällmora 1:144, Ällmoravägen**

### Byggnadsnämndens beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § Miljöbalken (1998:532) ges med stöd av 7 kap. 18b § Miljöbalken (2009:532) för nybyggnad av väderskydd.
2. Tomtplats utgörs endast av bussväderskyddets yta upptar på marken.
3. Avgift: Strandskyddsdispens: 8 880 kronor (faktureras separat)

---

### Beskrivning av ärendet

Ansökan inkom till bygglovenheten den 3 februari 2014 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av väderskydd vid busshållplats om 4 m<sup>2</sup>.

Eftersom väderskyddet placeras inom strandskyddat område krävs dispens från strandskydd. Som särskilda skäl har sökande angett att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området.

Bygglov för väderskydd behandlas i ett separat ärende.

### Upplysningar

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

Bygglovet gäller, om åtgärden påbörjats inom två år, i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning och/eller lägeskontroll debiteras separat om de utförs av samhällsbyggnadsförvaltningen, mät- och kartenheten.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

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 (7 kap. 18h § Miljöbalken).

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.

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

### **Ordförandeutlåtande**

Byggnadsnämnden föreslår ge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § Miljöbalken (1998:532) med stöd av 7 kap. 18b § Miljöbalken (2009:532) för nybyggnad av väderskydd och att bestämma tomtplats.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

## Yttrande till länsstyrelsen i mål 40322-1321-2014

### Byggnadsnämndens beslut

1. Yttrandet antas.
- 

### Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämndens beslutade den 5 december 2013 § 99 vägra bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus med en byggnadsarea om 59,9 m<sup>2</sup> eftersom den föreslagna byggnaden strider mot detaljplanen. Åtgärden avviker från detaljplanebestämmelserna när det gäller bestämmelse om bruttoarea för huvudbyggnad samt taklutning och bedöms inte utgöra en liten avvikelse.

Sökande överklagade beslutet då han anser att det finns stöd i detaljplanebestämmelserna för att uppföra den föreslagna byggnaden. Länsstyrelsen gav byggnadsnämnden den 17 februari 2014 möjlighet att yttra sig gällande klagandes skrivelse, särskilt avseende tidigare medgivna bygglov med avvikelse från detaljplanen i samma område.

### Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås anta yttrandet.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



## Dispens från strandskydd för nybyggnad av brygga

### Tyresö 12:4, Klockargårdsvägen 20

#### Byggnadsnämndens beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § Miljöbalken (1998:808) ges, med stöd av 7 kap. 18 b § Miljöbalken (2009:532), för nybyggnad av brygga.
2. Ingen tomtplatsbestämning görs eftersom strandskyddsdispensen avser en brygga.
3. Avgift: Strandskyddsdispens: 8 880 kronor (faktureras separat)

---

#### Beskrivning av ärendet

Ansökan inkom till bygglovenheten den 5 december 2013 och avser dispens från strandskydd för nybyggnad av brygga samt rivning av befintlig brygga och uppförande av en ny brygga.

Bygglovenheten informerade sökande den 2 januari 2014 att bryggan inte var en sådan anläggning som kräver bygglov.

#### Upplysningar

Arbete i vatten ska utföras under perioden 1 september – 31 mars.

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 (7 kap. 18h § Miljöbalken).

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.

Anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap. Miljöbalken kan fordras.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

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

### **Ordförandeutlåtande**

Byggnadsnämnden föreslås med stöd av 7 kap. 18 b § Miljöbalken (2009:532) medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § Miljöbalken (1998:808) samt att inte bestämma tomtplats.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

## Olovligt byggande av tillbyggnad av enbostadshus och bygg- och rivningslov i efterhand

### Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) debitera ägarna till fastigheten X, XX och XX, solidariskt byggsanktionsavgift om totalt 9 066 kronor för att tillbyggnad av enbostadshus har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.
2. Rivningslov ges i efterhand med stöd av 9 kap. 34 § PBL (2010:900)
3. Bygglov ges i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap. 30 § PBL (2010:900).
4. För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig;  
Namn: XX  
Adress: X  
Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
5. Avgift: Byggsanktionsavgift: 9 066 kronor  
Bygglov och startbesked: 12 015 kronor  
Kungörelse: 273 kronor  
Summa avgifter: 21 354 kronor

---

### Beskrivning av ärendet

Ansökan inkom till bygglovenheten den 25 juli 2013 och avser tillbyggnad av enbostadshus och rivningslov för del av enbostadshus.

Enligt telefonsamtal med sökanden under slutet av oktober 2013 hade arbete med åtgärden påbörjats innan bygglov och startbesked hade getts. Detta kunde också konstateras vid tillsynsbesök på fastigheten den 31 oktober 2013.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

## Upplysningar

Bygglovet upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd bifogas, se bilaga.

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

## Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslår bevilja bygglov i efterhand med stöd av 9 kap 34 § PBL (2010:900) samt rivningslov i efterhand med stöd av 9 kap 34 § PBL (2010:900). Vidare föreslås byggnadsnämnden att godkänna byggherrens förslag till kontrollansvarig och att med stöd av 11 kap. 51 § PBL (2010:900) debitera fastighetsägarna en byggsanktionsavgift.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

## Olovligt uppförd komplementbyggnad och bygglov i efterhand

### Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov i efterhand beviljas för carport med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).
2. Med stöd av äldre plan- och bygglagen 10 kap 4 § (1987:10) debiteras XX, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (2 500 kronor) = 10 000 kronor för carport som uppförts utan bygglov.
3. Avgift: Bygglov: 2 500 kronor  
Kungörelse: 273 kronor  
Summa avgifter: 2 773 kronor (faktureras separat)

Byggnadsavgiften ska betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, se information under rubriken *Upplysningar*.

---

### Beskrivning av ärendet

Vid tillsyn på fastigheten den 1 augusti 2013 upptäcktes att en bygglovpliktig carport uppförts utan bygglov. Flygbilder visar att carporten är uppförd mellan den 29 juni 2010 och 8 september 2012.

Ansökan om bygglov i efterhand inkom till bygglovenheten den 19 december 2013 och avser nybyggnad av carport.

Ansökan avviker inte från detaljplanen.

### Upplysningar

Byggnadsavgiften ska betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, bankgiro: 5052-4644, inom två månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Ange att betalningen avser byggnadsavgift samt fastighetsbeteckningen.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

### **Ordförandeutlåtande**

Byggnadsnämnden föreslås bevilja bygglov i efterhand för carport med stöd av 9 kap 30 § PBL (2010:900) samt att debitera fastighetsägarna en byggnadsavgift med stöd av 10 kap 4 § PBL (1987:10).

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

## **Olovligt anordnande av solceller på tak och bygglov i efterhand**

### **Byggnadsnämndens beslut**

1. Ärendet återremitteras för framtagande av bättre beslutsunderlag.
- 

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan inkom till bygglovenheten den 1 november 2013 och avser anordnande av 40 m<sup>2</sup> solceller på taket på ett tvåbostadshus. Sökanden meddelade i skrivelse som inkom till bygglovenheten den 8 november 2013, att solcellerna anlades redan under sommaren 2013 och att ansökan avser bygglov i efterhand.

### **Ordförandeutlåtande**

Byggnadsnämnden föreslås återremittera ärendet för framtagande av bättre beslutsunderlag.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

## Olovlig ändring av fasad och bygglov i efterhand

### Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov, startbesked och slutbesked ges i efterhand för fasadändring i form av gavelfönster med stöd av 9 kap. 30 § och 10 kap. 23 och 34 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900).
  2. Avgift: Bygglov i efterhand: 1 865 kronor  
Kungörelse: 272 kronor  
Summa avgifter: 2 137 kronor
- 

### Beskrivning av ärendet

En anonym anmälan inkom till bygglovenheten den 23 september 2013. I anmälan framkom att ett gavelfönster på vindsplanet monterats utan bygglov. Vid tillsynsbesök och efter samtal med fastighetsägaren kunde bygglovenheten konstatera att så skett. Genom flygbilder konstateras att fasadändringen skett någon gång mellan den 1 juli 2008 och den 10 juli 2010.

### Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås bevilja bygglov, startbesked, fastställande av kontrollplanen och slutbesked i efterhand för solceller med stöd av 9 kap. 30 § och 10 kap. 23 och 34 §§ PBL (2010:900).

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------