

§ 82

## Information

### Byggnadsnämndens beslut

1. Informationen och redovisningen noteras.
- 

### Beskrivning av ärendet

Bygglovchef Martin Fahlman informerar om verksamheten och redovisar statistik för november.

### Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås notera informationen och redovisningen.

Bilagor

BN Budgetuppföljning november 2014

BN Statistik november 2014

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



Enligt uppgift från fastighetsägaren påbörjades tillbyggnaden i april 2011. Den tillbyggda källaren ska användas som förrådsutrymme för bostaden. Takhöjningen görs för att få in högre bilar i verkstaden, ingen utökning av verksamheten sker.

### **Uppllysning**

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.

### **Ordförandeutlåtande**

Byggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov i efterhand med stöd av 9 kap. 30 § PBL (2010:900) för tillbyggnad av enbostadshus samt för höjning av befintligt tak och att förklara verksamheten som bedrivs i enbostadshusets befintliga garage vara sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1 b plan- och bygglagen (2010:900), enligt övergångsbestämmelserna punkt 13 i plan- och bygglagen. Vidare föreslås byggnadsnämnden debitera fastighetsägaren en byggnadsavgift.

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

## Nybyggnad av enbostadshus

### Altarringen 1, Bryggvägen 13

#### Byggnadsnämndens beslut

1. Bygg- och marklov beviljas med stöd av 9 kap. 31b och 35 §§ plan- och bygglagen (2010:900). Förslaget avviker från gällande detaljplan avseende största tillåtna byggnadsarea som överskrids med 7 kvm (4,4 %).
2. 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).
3. Avgift: 

Bygglov inklusive startbesked:	38 788 kronor
Kungörelseavgift:	272 kronor
<u>Detaljplanavgift:</u>	<u>53 280 kronor</u>
Summa avgifter:	92 340 kronor (faktureras separat)

---

#### Beskrivning av ärendet

Ansökan inkom till bygglovenheten den 17 september 2014 och avser nybyggnad av enbostadshus, stödmurar och markförändringar. Huset uppförs i två våningar och omfattar 167 kvm byggnadsarea. Huset placeras i en sluttning och för att ta upp höjdskillnaderna i anslutning till huset anläggs en längre stödmur i sluttningen framför huset och två kortare stödmurar placeras i bakkant vid fasad mot sydväst. Förslaget avviker från detaljplanen avseende största tillåtna byggnadsarea som överskrids med 7 kvm. Avvikelsen bedöms som liten och förenlig med detaljplanens syfte

#### 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 då beslutet vunnit laga kraft.

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

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

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.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § plan- och bygglagen.

### **Ordförandeutlåtande**

Byggnadsnämnden föreslås besluta bevilja bygg- och marklov med stöd av 9 kap. 31b och 35 §§ plan- och bygglagen (2010:900) samt att godkänna byggherrens förslag till kontrollansvarig.

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

## Nybyggnad av flerbostadshus, parkeringsplatser samt marklov

### Strand 1:253 & Strand 1:255, Sjöpiren 1-22 & Vågpiren 1-22

#### Byggnadsnämndens beslut

1. Bygg- och marklov ges med stöd av 9 kap. 31b och 35 §§ plan- och bygglagen (2010:900). Förslaget avviker från gällande detaljplan avseende 4 parkeringsplatser som placeras på mark som inte får bebyggas.
2. 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).
3. Avgift: Bygglov inklusive startbesked: 277 056 kronor  
Kungörelseavgift: 272 kronor  
Detaljplanavgift: 976 800 kronor  
Summa avgifter: 1 254 128 kronor (faktureras separat)

---

#### Beskrivning av ärendet

Ansökan inkom till bygglovenheten den 24 juni 2014 och avser nybyggnad av flerbostadshus med 40 lägenheter, 56 parkeringsplatser samt marklov för markförändringar. Etappen omfattar 4 av totalt 6 stycken "brygghus" som Besqab planerar att bygga i området. Den totala byggnadsarean och bruttoarean för projektet blir 4 093 kvm respektive 6 480 kvm. Byggnaderna placeras med gavlarna mot Erstaviken och Strandallén och uppförs huvudsakligen i två våningar förutom gavellägenheterna som får tre våningar. Avvikelsen från detaljplanen för 4 av de 56 parkeringsplatserna som placeras på mark som inte får bebyggas bedöms vara en liten avvikelse och förenlig med detaljplanens syfte

#### 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 då beslutet vunnit laga kraft.

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

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

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.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § plan- och bygglagen.

Riksdagen beslutade den 17 maj 2006 om en ny lag om lägenhetsregister. Ajourhållning av lägenhetsregistret sköts sedan den 1 januari 2010 av kommunen. Enligt lagen ska fastighetsägaren lämna uppgifter senast en månad efter färdigställandet av byggnaden eller den förändring som har skett som föranleder ändring av lägenhetsregistret. Information om uppgiftsplikten samt ajourföringsblanketten finns att ladda ner på Tyresö kommuns hemsida [www.tyreso.se](http://www.tyreso.se) under rubriken Boende\_miljo/Bostader-och-byggande/ Lagenhetsregister.

### **Ordförandeutlåtande**

Byggnadsnämnden föreslås besluta bevilja bygg- och marklov med stöd av 9 kap. 31b och 35 §§ plan- och bygglagen (2010:900) samt att godkänna byggherrens förslag till kontrollansvarig.

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





## 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 då beslutet vunnit laga kraft.

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.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § plan- och bygglagen.

Godkännande från fastighetsägaren krävs innan åtgärden påbörjas.

Regelmässig varningsskyltning, flygvarningsskyltning samt klätterskydd ska anordnas.

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

- Intyg från byggherren att kontrollplanen följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.
- Ifyll kontrollplan.

## Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) samt meddela startbesked och fastställande av kontrollplan. Vidare föreslås byggnadsnämnden godkänna byggherrens förslag till kontrollansvarig.

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

## Dispens från strandskydd för komplementbyggnad

### Rundmar 1:15, Nyforsvägen 22

#### Byggnadsnämndens beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § Miljöbalken ges, med stöd av 7 kap. 18b § Miljöbalken (2009:532) för komplementbyggnad.
2. Det finns bebyggelse på fastigheten som saknar tomtplatsbestämning, området som befintliga byggnader upptar bedöms ha en hävdad hemfridszon. Tomtplatsbestämningen omfattar området vid den nya byggnaden och den tidigare bebyggelsen.
3. Fri passage lämnas närmast vattnet.
4. Avgift: Strandskyddsdispens: 8 880 kronor (faktureras separat)

---

#### Beskrivning av ärendet

Ansökan inkom till bygglovenheten den 1 september 2014 och avser strandskyddsdispens för en anmälningspliktig komplementbyggnad om 25 kvm byggnadsarea.

Komplementbyggnaden är tänkt att uppföras mellan den befintliga huvudbyggnaden och stranden.

Fastigheten gränsar i öst och väst till två villatomter, i norr mot väg och i söder mot sjön Tyresö-Flaten. Fastigheten bedöms som tillgänglig för allmänheten vid strandlinjen. Platsen för den sökta placeringen av komplementbyggnaden bedöms vara inom hemfridszonen och därmed inte tillgänglig för allmänheten.

En ny detaljplan är framtagen för området och där föreslås strandskyddet upphävas på kvartersmark. Detaljplanen har överklagats till Mark- och miljödomstolen. Fastigheten ligger inom område för riksintresse för friluftslivet.

#### Uppllysning

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

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).

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

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. Det är sökandes ansvar att kontrollera att beslutet har vunnit laga kraft. Kontakta länsstyrelsen ungefär en månad efter att du har fått byggnadsnämndens beslut för att kontrollera om en överprövning av beslutet inletts av länsstyrelsen. Du kan också söka information om ditt ärende på länsstyrelsens webbdarium

<http://diarium.lansstyrelsen.se>

I fältet för rubrik kan du söka på fastighetsbeteckning.

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

### **Ordförandeutlåtande**

Byggnadsnämnden föreslås besluta medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § Miljöbalken ges, med stöd av 7 kap. 18b § Miljöbalken (2009:532) för komplementbyggnad. Vidare föreslås byggnadsnämnden

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

## Installation av eldstad

**X**

### Byggnadsnämndens beslut

1. Startbesked och slutbesked ges med stöd av 10 kap. 23 respektive 34 §§ plan- och bygglagen (2010:900)
2. Kontrollplanen daterad den 17 oktober 2014 fastställs.
3. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen debiteras ägarna till fastigheten X, XX och XX en byggsanktionsavgift om 4 440 kronor. Avgiften sätts dock ner till en fjärdedel av beloppet med stöd av 11 kap. 53 a § då överträdelsen anses vara av mindre allvarlig art.
4. Avgift:     Startbesked i efterhand:     1 110 kronor  
                  Byggsanktionsavgift:             1 110 kronor  
                  Summa avgifter:                 2 220 kronor (faktureras separat)

---

### Beskrivning av ärendet

Anmälan inkom till bygglovenheten den 17 oktober 2014 och avser installation av eldstad. Enligt anmälan, följebrev och besiktningssprotokoll från sotaren framgår det att installationen har utförts utan startbesked.

### Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta meddela startbesked med stöd av 10 kap- 23 § plan- och bygglagen (2010:900) samt slutbesked med stöd av 10 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900). Vidare föreslås byggnadsnämnden att fastställa kontrollplanen och debitera fastighetsägarna en byggsanktionsavgift nedsatt till en fjärdedel av beloppet.

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

§ 89

## Delegationsbeslut

### Byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
- 

### Beskrivning av ärendet

Redovisning av delegationsbeslut från november 2014.

### Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås notera redovisningen.

Bilaga

Delegationsbeslut.

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