

## Ärenden

- § 78 Information
- § 79 Nämndplan 2018
- § 80 X – Yttrande till mark- och miljödomstolen
- § 81 X – Tillbyggnad av enbostadshus
- § 82 X – Olovlig uppfyllnad av mark
- § 83 X – Utredning om olovligt byggande av komplementbyggnad
- § 84 X – Nybyggnad av komplementbyggnad
- § 85 Reviderad delegationsordning
- § 86 Delegationsbeslut
- § 87 Meddelanden

Datum	2017-11-22
Tid	18:00–19:20
Plats	Myggdalen
Beslutande	Se närvarolista
Övriga deltagare	Se närvarolista
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadsförvaltningen 2017-11-28
Paragrafer	78 - 87

Sekreterare

---

Julia Uhrdin

Ordförande

---

Annika Henningsson

Justerande

---

Lennart Jönsson

---

**ANSLAG / BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.  
Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2017-11-22
Datum då anslaget sätts upp	2017-11-29
Datum då anslaget tas ned	2017-12-21
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift

---

Julia Uhrdin

	Utdragsbestyrkande
--	--------------------

## Närvarolista

### Beslutande

Annika Henningsson (M)

Helen Dwyer (C)

Lennart Jönsson (S)

Mikael Onegård (M)

Tony Thorén (L)

Janis Salts (KD)

Barbro Nordlöf (S)

Anders Bergéus (S), tjänstgörande ersättare för Tommy Blomster (S)

Johan Rydén (MP)

### Ersättare

Jan-Åke Svensson (M)

Eva von Vogelsang (M)

Thomas Sundblad (L)

Daniel Thorsell (C), till och med § 82

### Övriga

Julia Uhrdin, sekreterare, stadsbyggnadsförvaltningen

Mikael Johansson, bygglovhandläggare, stadsbyggnadsförvaltningen

Johannes Wikdahl, bygglovhandläggare, stadsbyggnadsförvaltningen

Hanna Wikström, verksamhetsansvarig, stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Hausmann, bygglovhandläggare, stadsbyggnadsförvaltningen

Martin Fahlman, Chef Kart- och bygglovsavdelningen, stadsbyggnadsförvaltningen

### Frånvarande

Emelie Eklänge (KD)

Tommy Blomster (S)

Ann-Christine Jansson (S)

Ann Ödlund (V)

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

§ 78

Dnr 2015/BN 0003 92

## Information

### Byggnadsnämndens beslut

- Informationen noteras.
- 

### Beskrivning av ärendet

Uppföljning av byggnadsnämndens budget redovisas i bifogad bilaga.

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

§ 79

Dnr BNS-2017-707/200

## Nämndplan 2018

### Byggnadsnämndens beslut

- Nämndplan 2018 för Byggnadsnämnden antas.
- 

### Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har sammanställt förslag till nämndplan för Byggnadsnämnden för 2018. Nämndplanen omfattar verksamhetsområde 15. Förslaget baseras på kommunplan 2015-2018 och budget för 2018. I föreslagen nämndplan behandlas även de förslag till aktiviteter för 2018 som förts fram av kommunala funktionshinderrådet i deras förslag till tillgänglighetsplan för 2017-2019.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse.pdf

Nämndplan 2018 BN.pdf

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

§ 80

Dnr BNS-2016-490/234

## Yttrande till mark- och miljödomstolen

**X**

### Byggnadsnämndens beslut

- Byggnadsnämnden beslutar att inte inkomma med yttrande till Mark- och miljödomstolen.

---

### Beskrivning av ärendet

Den 8 december 2016 gav byggnadsnämnden marklov för schaktning och fyllning inom fastigheterna X. Ärendet överklagades till Länsstyrelsen som gick på byggnadsnämndens linje och avslog överklagandet. 7 juli 2017 inkom överklagande av länsstyrelsens beslut och med anledning av det så har Mark- och miljödomstolen gett byggnadsnämnden möjlighet att yttra sig över överklagandet.

Byggnadsnämnden anser inte att det har inkommit något nytt i ärendet som ändra den ursprungliga uppfattningen om att marklov ska beviljas för åtgärden.

### Beslutet skickas till

mmd.nacka.avdelning3@dom.se

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

§ 81

Dnr 2016BNS0785/202

## Tillbyggnad av enbostadshus

**X**

### Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen. Startbesked i efterhand beviljas med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen.
2. Byggherrens förslag till kontrollplan med handlingsnummer 5, fastställs.
3. Följande handlingar ska lämnas in till bygglovenheten, som underlag för slutbesked:
  - Ifylld och signerad kontrollplan
  - Intyg från byggherren att kontrollplanen följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov och startbesked.
4. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägarna till fastigheten X, X, solidariskt byggsanktionsavgifter om totalt 24 864 kronor för att tillbyggnad av enbostadshus har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Byggsanktionsavgifterna ska betalas till Tyresö kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts de avgiftsskyldige.
5. Avgift: Bygglov i efterhand: 8 602 kronor  
 Byggsanktionsavgift: 24 864 kronor  
 Detaljplaneavgift: 3 000 kronor  
 Kungörelse 274 kronor  
 Summa avgifter: 36 740 kronor (faktureras separat)

### Uppllysning

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

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

Byggnadsdelen får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutat annat.

---

### Beskrivning av ärendet

Den 2 december 2016 inkom en anmälan om e bygglovbefriad komplementbyggnad på 25 kvm, till bygglovenheten. Den 15 februari fick bygglovenheten ett samtal från anonym som berättade att det har gjorts en stor tillbyggnad på huvudbyggnaden. Den 16 februari informerade bygglovenheten fastighetsägaren om att vi fått kännedom att en tillbyggnad har skett och att tillsyn kommer att göras på fastigheten, vilket gjordes samma dag. Bygglovenheten kunde då konstatera att huvudbyggnaden har byggts till med ca 26 kvm på den norra kortsidan.

Åtgärden innebär en tillbyggnad på huvudbyggnadens norra fasad. Tillbyggnaden är utformad som en huskropp om 25 m<sup>2</sup> med en passage om ca 1 m<sup>2</sup> som sammanbinder den med huvudbyggnaden. Tillbyggnaden är byggd på plintar och är 4,0 meter hög. Fasaden utgörs av liggande träpanel i vit kulör. Tillbyggnaden och den befintliga huvudbyggnaden kommer båda att målas i kulören "Stockholmsvit".

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



§ 82

Dnr 2015BNS0487/228

## Olovlig uppfyllnad av mark

**X**

### Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900) föreläggs ägaren till fastigheten X, X att senast sex månader efter att detta beslut vunnit laga kraft, vidta rättelse genom att ta bort markuppfyllnad inom servitutsområde för infartsväg på fastigheten X och återställa marken.
2. Om rättelseföreläggandet att ta bort markuppfyllnader inte följs, får byggnadsnämnden med stöd av 11 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900) besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.
3. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägaren till fastigheten X, X, byggsanktionsavgifter om totalt 8 557 kronor för att lovpliktig åtgärd har påbörjats utan att byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Byggsanktionsavgifterna ska betalas till Tyresö kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.
4. Med stöd av 1 kap. §§ 40 plan- och bygglagen (2010:900) skickas beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.
5. Avgift: Byggsanktionsavgift: 8 557 kronor (faktureras separat)

---

### Beskrivning av ärendet

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus beviljades på delegation på fastigheten X i oktober 2014. I Bygglovärendet finns inga handlingar som visar hur infartsvägen ska utformas på servitutsområdet och vilka markuppfyllnader som ska göras.

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

I juli 2015 kom ett klagomål in till bygglovenheten från ägaren till fastigheten X om att fyllnadsmassor har lagts på servitutsområdet varpå olägenhet har skapats genom att massor faller över tomtgränsen och ett staket har skadats. I telefonsamtal i juni 2017 menade en representant att de skulle ta bort fyllnadsmassorna inom några veckor. Så har inte skett. Fastighetsägaren skickade in en skrivelse den 3 november 2017 där den anför att vegetation har tagits bort och har ersatts med vägmateriäl men att någon markuppfyllnad inte skett och att marknivån inte är förändrad.

Bygglovenheten har den 13 november 2017 gjort ytterligare ett tillsynsbesök efter att yttrandet kom in. Bilder från besöket visar att marknivån är ändrad med mer än en halvmeter på delar av servitutsområdet jämfört med situationsplanen i lovet samt att det där ligger högar av materiäl.

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

§ 83

Dnr 2017BNS0509/228

## Utredning om olovligt byggande av komplementbyggnad

**X**

### Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägaren till fastigheten X, Tyresö kommun, byggsanktionsavgifter om totalt 12 992 för att bygglovpliktig åtgärd i form av nybyggnad av komplementbyggnad har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett bygglov och startbesked. Byggsanktionsavgifterna ska betalas till Tyresö kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.
2. Avgift: Byggsanktionsavgift: 12 992 kronor (faktureras separat)

---

### Beskrivning av ärendet

Tyresö kommun sökte bygglov för utvändig ändring av skola och nybyggnad av komplementbyggnad i mars 2017. Ett klagomål om att nybyggnad av komplementbyggnad påbörjats utan bygglov och startbesked kom in till bygglovenheten i augusti 2017. Bygglov och startbesked för utvändig ändring av skola och nybyggnad av komplementbyggnad beviljades senare samma dag. Slutbesked för åtgärden gavs den 25 september 2017.

En förklaring till den olovliga åtgärden från fastighetsägaren kom in till bygglovenheten den 27 september 2017. Den anför att det blev ett missförstånd mellan entreprenörerna som trodde att bygglov hade beviljats.

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

§ 84

Dnr 2017BNS0092/231

## Nybyggnad av komplementbyggnad

**X**

### Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen. Åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelser då största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad överskrids med 4 kvadratmeter.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap 23 §, plan- och bygglagen.
3. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL och 9 kap. 6 § 2 p. Plan- och byggförordningen, PBF, att ta ut en byggsanktionsavgift solidariskt av ägarna till fastigheten X, X med 15 456 kronor. Anledningen till byggsanktionsavgiften är för att nybyggnad av komplementbyggnad har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Tyresö kommun inom två månader efter det att beslutet att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.
4. Slutbesked ges med stöd av 10 kap. 34 § plan- och bygglagen. Byggnaden får tas i bruk.
5. Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende. Kontrollplanen med handlingsnummer 17 fastställs.
6. Avgift: Bygglov inklusive startbesked: 6 451 kronor  
 Grannehörande: 1 792 kronor  
 Kungörelse: 274 kronor  
 Byggsanktionsavgift: 15 456 kronor  
 Summa avgifter: 23 973 kronor (faktureras separat)

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

## Uppllysning

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

---

## Beskrivning av ärendet

Bygglov och startbesked § B393 gavs den 14 oktober 2014 för en komplementbyggnad om 30 kvadratmeter byggnadsarea i form av en sluten förrådsdel om 10 kvadratmeter och en carport om 20 kvadratmeter. När komplementbyggnaden var uppförd och en lägeskontroll inkom till bygglovenheten inför slutbesked så framgick det att komplementbyggnaden var 4 kvadratmeter större än enligt beviljat bygglov. Carporten var även igenbyggd och försedd med en garageport. Sökanden valde efter dialog med bygglovenheten att söka ett nytt bygglov och ansökan för en komplementbyggnad i form av ett garage om 34 kvadratmeter byggnadsarea inkom den 31 mars 2017. Garaget är uppfört på platta på mark, byggnadens exteriör utgörs av vitmålad liggande träfasad och gråa betongtakpannor.

Åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelser då största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad överskrids med 4 kvadratmeter (13,33%).

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

§ 85

Dnr 2011BNS0026/002

## Reviderad delegationsordning

### Byggnadsnämndens beslut

- Ändringarna i delegationsordningen antas.
- 

### Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade i september 2017 § 162 om att justera sin delegationsordning avseende arbetsgivar- och arbetsmiljöansvar. Enligt beslutet uppmanas nämnderna att revidera sina delegationsordningar utifrån att varje nämnd är anställningsmyndighet för sin personal. Nämnderna rekommenderades att anta motsvarande delegationsordning som kommunstyrelsen i arbetsgivarfrågor och arbetsmiljöfrågor inom nämndens verksamhetsområde. Byggnadsnämndens delegationsordning har arbetats om utifrån kommunstyrelsens beslut.

Delegationsordningen har även arbetats om utifrån att titlar förändrats inom förvaltningen och att den bilaga som tidigare hört till delegationsordningen nu plockats bort.

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

§ 86

Dnr 2015/BN 0002 92

## Delegationsbeslut

### Byggnadsnämndens beslut

- Redovisningen noteras.
- 

### Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande och tjänstemän enligt byggnadsnämnden delegationsordning. Delegationsbeslut under oktober redovisas i bifogad bilaga.

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

§ 87

Dnr 2015/BN 0004 92

## Meddelanden

### Byggnadsnämndens beslut

- Redovisningen noteras.
- 

### Beskrivning av ärendet

Meddelanden till byggnadsnämnden redovisas i bifogad bilaga.

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