

Ärenden

- § 82 Information
- § 83 Kumla 3:93, Fornuddsvägen 38 – Nybyggnad av äldreboende
- § 84 Rundmar 1:2, - Dispens från strandskydd för dagvattenledning
- § 85 Tyresö 1:831, Vissvassvägen 8 – Dispens från strandskydd för garage
- § 86 X – Nybyggnad av carport
- § 87 X– Utredning om olovlig utvändig ändring
- § 88 Reduktion av bygglovstaxa
- § 89 Delegationsbeslut
- § 90 Meddelanden

Datum	2018-12-19
Tid	18:08–19:20
Plats	Nyboda
Beslutande	Se närvarolista
Övriga deltagare	Se närvarolista
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadsförvaltningen 2018-12-20
Paragrafer	82–90

Sekreterare _____
Nathalie Zotterman

Ordförande _____
Lennart Jönsson

Justerande _____
Annika Henningsson

ANSLAG / BEVIS

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

Organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2018-12-19
Datum då anslaget sätts upp	2018-12-21
Datum då anslaget tas ned	2019-01-12
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadsförvaltningen

Underskrift _____
Nathalie Zotterman

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

Närvarolista

Beslutande

Lennart Jönsson (S)

Peter Söderlund (MP), tjänstgörande från kl: 18:50

Annika Henningsson (M)

Barbro Nordlöf (S)

Mari Schaub (S), tjänstgörande ersättare för Mikael Fallmo (S)

Alexander Enkvist (L), tjänstgörande ersättare för Olof Wallentin (L)

Vasilis Mavroudis (MP), tjänstgörande ersättare fram till kl: 18:50 för Peter Söderlund (MP)

Klas Torstensson (M), tjänstgörande ersättare för Mikael Onegård (M)

Janis Salts (KD), tjänstgörande ersättare för Christer Crissmo (C)

Övriga

Nathalie Zotterman, nämndsekreterare, stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg, bygglovschef, stadsbyggnadsförvaltningen

Mikael Johansson, bygglovhandläggare, stadsbyggnadsförvaltningen

Rickard Enström, bygglovhandläggare, stadsbyggnadsförvaltningen

Jenny-Margareta Ugglå, jurist, stadsbyggnadsförvaltningen

Torulf Standwerth, praktikant, stadsbyggnadsförvaltningen

Frånvarande

Mikael Fallmo (S)

Olof Wallentin (L)

Anders Henjer (L)

Sara Saxton Chirinos (V)

Mikael Onegård (M)

Eva von Vogelsang (M)

Christer Crissmon (C)

Vakant (SD)

Vakant (SD)

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

§ 82

Dnr 2015/BN 0003 92

Information

Byggnadsnämndens beslut

- Informationen och redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Bygglovchef Johan Forsberg informerar om verksamheten och redovisar statistik.

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

§ 83

Dnr BNS-2018-200/231

Nybyggnad av äldreboende

Kumla 3:93, Fornuddsvägen 38

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen 2010:900.
2. För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig;
Namn: X
Adress: X
Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen 2010:900.
3. Avgift: Bygglov inklusive startbesked: 181 709 kronor
Grannhörande: 6 006 kronor
Kungörelse: 288 kronor
Summa avgifter: 188 003 kronor
(faktureras separat)

Uppllysning

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt skickas separat.

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

Enligt 9 kap 42 a § plan- och bygglagen får bygglovet verkställas fyra veckor efter att beslutet har kungjorts.

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

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

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 under rubriken Boende_miljo/Bostader-och- tomter/ Lagenhetsregister

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad av äldreboende, markförändringar i anslutning till planerad byggnad och iordningställande av utemiljön runt planerad byggnad. Befintliga byggnader på fastigheten kommer att rivas enligt beslut om rivningslov från 2018-10-18 med beslutsnummer B-2018-316.

Byggnaden har en total byggnadsarea om 1625 kvadratmeter och placeras 4,03 från fastighetsgräns i väster, 7,9 meter från fastighetsgräns i norr och 5,93 mot fastighetsgräns mot Fornuddsvägen i öster. Föreslagen plushöjd från nollplanet angiven till + 36,88 meter. Fasaden kläs med puts som färgas i NCS S 1005-Y20R ljus varmbeige och liggande träpanel av oljat lärkträ. Fasaden vid entrén utgörs av vinrött glaserat tegel, plåtavtäckningar och plåt detaljer utgörs av grön plåt med RAL 6003. Byggnadens tak kläs med sedum och med takpapp. Sockeln utgörs av betong.

Byggnaden kommer att nyttjas som särskilt boende för äldre och hyras ut till Aleris. Totalt innehåller byggnaden 60 stycken lägenheter, gemensamma

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

utrymmen för samvaro, mat och rekreation. Varje lägenhet består av ett rum med ett mindre köksutrymme, RWC och dusch. Boendet utgörs av totalt sex stycken avdelningar. I anslutning till boendet anläggs parkeringar, totalt 9 stycken markparkeringar och 1 handikapparkering, parkeringarna kommer att nyttjas av personalen och besökare.

Beslutet skickas till

Tyresö kommun, Anna Gustafsson, Produktionslednings- och exploateringsavdelningen, 135 81 Tyresö Tyresö kommun,

X

Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning, 761 80, Norrtälje

Nackström Fastigheter NF12 AB, Arsenalsgatan 8C, 103 32 Stockholm.

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

§ 84

Dnr BNS-2018-115/227

Dispens från strandskydd för dagvattenledning

Rundmar 1:2

Byggnadsnämndens beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken ges, med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken, för dagvattenledning.
2. Ingen tomtplatsbestämning görs eftersom strandskyddsdispensen avser dagvattenledning som förläggs på allmän platsmark.
3. Avgift: Strandskyddsdispens: 9 100 kronor (faktureras separat)

Uppllysning

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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.

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

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan om dispens från strandskydd inkom 2018-03-07 och avser anläggande av dagvattenledning på allmän plats. Dagvattenledningen kommer att anläggas i ett befintligt dike längs den stickväg som går in mellan Nyforsvägen 14 och 20. Syftet är att omhänderta dagvatten från vägområdet och vattnet släpps sedan ut i parkområdet där infiltrering och avrinning till Tyresö Flaten sker. Efter anläggandet av dagvattenledningen återställs området till ursprungligt skick i form av ett dike.

Beslutet skickas till

Tyresö kommun, Mark- och exploatering, Johan Smeder
Länsstyrelsen i Stockholms län, Planenheten, Box 220 67 Stockholm

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

§ 85

Dnr BNS-2018-538/227

Dispens från strandskydd för garage

Tyresö 1:831, Vissvassvägen 8

Byggnadsnämndens beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken ges med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken för garage.
2. Ny tomtplats redovisas på bifogad karta med handlingsnummer 8.
3. Avgift: Strandskyddsdispens: 9 100 kronor

Uppllysning

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.

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan om dispens från strandskydd för garage på gården Stormyra inkom till Byggnadsnämnden 2018-09-12. Gården byggdes vid sekelskiftet på 1900-talet som arrendegård till Tyresö gods. Huvudbyggnaden förolyckades vid en brand och återuppfördes därefter i början av 2000-talet och länsstyrelsen beviljade dispens från de då gällande reservatsbestämmelserna.

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

Bygglovenheten har beviljat bygglov 2018-11-07 för garaget.

Komplementbyggnaden har en byggnadsarea om cirka 71 kvadratmeter och en nockhöjd om cirka 4,90 meter. Komplementbyggnadens fasad utgörs av stående träpanel som målas i röd slamfärg och takbeläggningen består av svartmålat 2-kupigt lertegel. Garageportarna och dörrarna målas i mattsvart färg.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan. Fastigheten har högt naturvärde, klass III enligt Tyresös naturinventering och omfattas av ett ädellövskogsområde och har ett gammalt träd inom tomten. Fastigheten är omgiven av, men ingår inte i, Tyresta naturreservat. Området är utpekad som riksintresse för naturvård och friluftsliv. Fastigheten omfattas av strandskydd.

Beslutet skickas till

Kjell Springer, Stormyra gård vissvassvägen 8, 135 67 Tyresö

Länsstyrelsen i Stockholms län, Planenheten, Box 220 67 Stockholm

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

§ 86

Dnr BNS-2018-655

Nybyggnad av carport

X

Byggnadsnämndens beslut

1. Som förhandsbesked, enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900), meddelas att den föreslagna lokaliseringen av carporten inte kan tillåtas.
2. Avgift: 4 550 kronor
(faktureras separat)

Uppllysning

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Tyresö kommun, bygglovenheten, 135 81 Tyresö. Överklagandet ska vara skriftligt och ha kommit in till kommunen inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av carport inkom till bygglovenheten 2018-11-15.

Enligt skrivelsen som är bifogad till ansökan saknar fastigheten outnyttjad byggrätt enligt gällande detaljplan och rätten till en komplementbyggnad enligt Attefallsreglerna är redan utnyttjad. Byggnadsarean för carporten anges till 36 kvadratmeter byggnadsarea.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 69. Detaljplanen anger bland annat att fastigheten får bebyggas upp till 1/7 av fastighetens area. Fastighetens area

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

uppgår till 1693 kvadratmeter. Komplementbyggnad får uppföras med en byggnadsarea om 30 kvadratmeter.

Beslutet skickas till

X

X

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

§ 87

Dnr BNS-2018-619/228

Utredning om olovlig utvärdig ändring

X

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägaren till fastigheten X, byggsanktionsavgifter om totalt 466 739 kronor för att den bygglovspliktiga åtgärden väsentlig ändring av byggnaders utseende 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 den avgiftsskyldige.
2. Avgift: Byggsanktionsavgift: 466 739 kronor (faktureras separat)

Beskrivning av ärendet

En bygglovsansökan om utvärdig ändring av flerbostadshus kom in till bygglovenheten 2017-09-11. Ansökan avsåg byte av fasadfärg på fyra flerbostadshus. 2018-04-20 kom en skrivelse till bygglovenheten där en representant för fastighetsägaren meddelade att åtgärden påbörjats utan att bygglov och startbesked meddelats. Med skrivelsen kom bilder som visar att åtgärden hade påbörjats. Bygglovenheten beslutade på delegation om bygglov och startbesked för åtgärden 2018-08-29 med beslut § B-2018-257 i ärende BNS-2017-259. Av beslutet framgår att åtgärden redan har påbörjats och att byggsanktionsavgift kommer att tas ut.

Fastighetsägaren har inkommit med ett yttrande 2018-12-03 med önskemål att sänka eller helt avskryva sanktionsavgiften. Den anför i huvudsak att åtgärden uppfyller kraven på lämplig utformning och att åtgärden inte har förvanskat det kulturhistoriska värdet eller helhetsbilden för området. Trots yttrande anser bygglovenheten att en hel byggsanktionsavgift ska tas ut då sanktionsavgiften är kopplad till att åtgärden är utförd innan startbesked har meddelats och inte till hur åtgärden påverkar omgivningen.

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

Beslutet skickas till

X

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

§ 88

Dnr BNS-2018-707/200

Reduktion av bygglovstaxa

Byggnadsnämndens beslut

- Byggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Beskrivning av ärendet

I plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt i plan- och byggförordningen (2011:338), PBF uppställs vissa frister som kommunerna är skyldiga att hålla. För bygglov och förhandsbesked framgår det av 9 kap. 27 § PBL att byggnadsnämnden ska handlägga dessa ärenden skyndsamt och meddela sitt beslut inom tio veckor från det att en komplett ansökan kom in till nämnden. Om det är nödvändigt på grund av utredningen i målet kan tidsfristen förlängas med maximalt ytterligare tio veckor.

För åtgärder som omfattas av anmälningsplikt krävs startbesked för att få påbörja byggnationen. Av 6 kap. 7 § PBF framgår att även dessa ärenden ska handläggas skyndsamt och att byggnadsnämnden ska meddela sitt beslut om startbesked inom fyra veckor från den tidpunkt då samtliga erfordrade uppgifter inkommit. Om frågan är av större vikt eller av principiell betydelse finns det möjlighet att förlänga handläggningsfristen till totalt åtta veckor.

Den nu gällande regleringen har ingen annan sanktion än att justitieombudsmannen (JO) har möjlighet att rikta kritik mot kommunen för långsam handläggning.

Med den kommande lagändringen införs ekonomiska sanktioner i form av en avgiftsreduktion för sökande när tidsfristerna inte kan hållas. En reduktion på 1/5 av avgiften för varje påbörjad försenad vecka.

Det införs även en treveckorsfrist inom vilken nämnden ska förelägga sökanden att komplettera sin ansökan – om det behövs. Om föreläggandet om komplettering görs inom tre veckor börjar fristen löpa från och med den tidpunkt då bristen avhjälpas av sökanden.

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

Om däremot sökanden självmant väljer att komplettera sin ansökan börjar en ny tio veckors frist att löpa från det att det nya underlaget inkommit. Sedan har nämnden tre veckor på sig att förelägga om kompletteringar.

En annan nyhet är att i samband med att en ansökan inkommer ska nämnden skriftligen informera sökanden om vilka tidsfrister som gäller, etc.

De nya reglerna gäller ansökningar från den 1 januari 2019 och framåt.

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

§ 89

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 och november redovisas i bifogad bilaga.

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

§ 90

Dnr 2015/BN 0004 92

Meddelanden

Byggnadsnämndens beslut

- Redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Meddelanden till byggnadsnämnden redovisas i bifogad bilaga.

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