

Ärenden för byggnadsnämnden

Nr	Ärende
§ 65	Information
§ 66	Informationsärende om indexjustering av taxa för bygglov, plan och geografisk information
§ 67	X – Nybyggnad av flerbostadshus och rivning av byggnad
§ 68	X, X – Nybyggnad av flerbostadshus och rivning av byggnad
§ 69	X, X – Nybyggnad av teknikskåp, plank, brandmur, utvändig ändring av skärmtak samt rivningslov byggnad
§ 70	X, X – Nybyggnad av komplementbyggnad
§ 71	X, X – Nybyggnad av stallbyggnad med tillhörande vistelseutrymmen
§ 72	X, X – Ändrad användning från lokal till lägenhet
§ 73	Delegationsbeslut
§ 74	Meddelanden

Protokoll för byggnadsnämnden

Datum	2021-11-23
Tid	18:00–19:17
Plats	Myggdalen
Beslutande	Se närvarolista
Övriga deltagare	Se närvarolista
Justeringens plats och tid	Kommunhuset, 2021-11-26, kl. 08:00
Paragrafer	65–74

Sekreterare

Melina Kotsinas

Ordförande

Mari Schaub-Iggström § 65-71, §73-74 Barbro Nordlöf § 72

Justerande

Attila Fabian

ANSLAG / BEVIS

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

Beslutande organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2021-11-23
Datum då anslaget sätts upp	2021-11-26
Datum då anslaget tas ned	2021-12-18
Protokollets förvaringsplats	I enlighet med lagen om tillgänglighet till digital offentlig service (2018:1937) är kommunens digitala service anpassad. Det innebär att den digitala versionen av protokollet saknar namnunderskrifter. Justerat

protokoll med namnunderskrifter förvaras hos kommunkansliet, plan 6,
som du når på e-post: registratur@tyreso.se.

Underskrift

Melina Kotsinas

Närvarolista

Beslutande

Mari Schaub-Iggström (S), Ordförande, deltar § 65-71, §73-74
Peter Söderlund (MP), 1:e vice ordförande
Barbro Nordlöf (S)
Tommy Blomster (S)
Olof Wallentin (L)
Christoffer Svahn (S), tjänstgörande ersättare för Mari Schaub-Iggström (S) § 72
Klas Torstensson (M)
Christer Crissmon (C)
Henrik Mellström (SD)
Attila Fabian (M), tjänstgörande ersättare för Mikael Onegård (M)

Ersättare

Alexander Enkvist (L)
Anders Henjer (L)
Vasilis Mavroudis (MP)
Ann Ödlund (V)
Ronnie Norén (SD)

Övriga

Charlotta Klinth, enhetschef bygglovsenheten, kommunstyrelseförvaltningen
Melina Kotsinas, nämndsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen
Monica Juneheim, planchef, kommunstyrelseförvaltningen
Gabriela Toma, bygglovskordinator, samhällsbyggnadskontoret
Evelina Andersson, bygglovskordinator, samhällsbyggnadskontoret
Anna Ginell, bygglovshandläggare, samhällsbyggnadskontoret
Paul Samuelsson, bygglovshandläggare, samhällsbyggnadskontoret
Karin Thorsell, bygglovshandläggare, samhällsbyggnadskontoret
Josefine Snees, bygglovshandläggare, samhällsbyggnadskontoret
Maria Lagerqvist, bygglovskordinator, samhällsbyggnadskontoret
Christian Arnbom, extern föredragare, deltar § 65

Frånvarande

Mikael Onegård (M), 2:e vice ordförande
Janis Salts (KD)

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

Information

§ 65

Diarienummer 2015/BN 0003 92

Byggnadsnämndens beslut

- Informationen och redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Tf. bygglovschef Charlotta Klinth informerar om verksamheten och redovisar statistik från förgående månad.

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

Informationsärende om indexjustering av taxa för bygglov, plan och geografisk information

§ 66

Diarinummer BNS-2021-721

Byggnadsnämndens beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Taxa för bygglov, plan och geografisk information att börja gälla från 2022-01-01 togs av kommunfullmäktige 2021-04-22 (§73). I ärendet beskrevs även att indexjustering kunde utföras först när prisindex för kommunal verksamhet (PKV) blivit känt. Kommunstyrelsen ansvarar för att indexjusteringen verkställs inför årsskiftet och Kommunstyrelsen respektive Byggnadsnämnden ska meddelas den verkställda justeringen.

Härmed meddelas att indexjustering har skett med 2,1 % (PKV från 210930). I samband med detta rättas ett tidigare räknefel för timpriset för planhandläggning som uppkom för taxan 2020. Timpriset blir 1178 kr istället för 1230 kr för 2022.

Kommunstyrelsen ansvarar för att den årliga justeringen av beloppen i tabellerna A-D, verkställs i slutet av varje kalenderår inför nästkommande kalenderår. Kommunstyrelsen respektive byggnadsnämnden ska meddelas den verkställda justeringen.”

Taxan med indexjustering börjar gälla 2022-01-01.

Ordförandeförslag

Ordförande Mari Schaub-Iggström (S) föreslår att:

- Informationen noteras.

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om byggnadsnämnden bifaller ordförandeförslaget och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

Nybyggnad av flerbostadshus och rivning av byggnad

§ 67

Darienummer BNS-2021-566

X

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av flerbostadshus med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.
2. Rivningslov beviljas för rivning av byggnad (kyrka) med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2021:900).
3. För beslutet gäller:
Byggnadsarbetet får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat startbesked.
4. För genomförandet av åtgärderna krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig;
Namn: Mikael Larsson
Adress: Bondeby 2, 611 97 Stigtomta
Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
5. Bygglovsavgift: 84 624 kronor
Rivningslovsavgift: 8 554 kronor
Avgift totalt: 93 178 kronor (faktureras separat)

Upplysning

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan om bygglov för rivning av ett flerbostadshus, nybyggnad av sju stycken flerbostadshus med sammanlagt 148 bostadslägenheter och underliggande garage med 80 p-platser och cykelrum. Bil- och cykelpool kommer att finnas.

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

Ordförandeförslag

Ordförande Mari Schaub-Iggström (S) föreslår att:

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av flerbostadshus med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.
2. Rivningslov beviljas för rivning av byggnad (kyrka) med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2021:900).
3. För beslutet gäller:
Byggnadsarbetet får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat startbesked.
4. För genomförandet av åtgärderna krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig;
Namn: Mikael Larsson Adress: Bondeby 2, 611 97 Stigtomta
Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
5. Bygglovsavgift: 84 624 kronor
Rivningslovsavgift: 8 554 kronor
Avgift totalt: 93 178 kronor (faktureras separat)

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om byggnadsnämnden bifaller ordförandeförslaget och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

Nybyggnad av flerbostadshus och rivning av byggnad

§ 68

Diarienummer BNS-2021-571

X, X

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av flerbostadshus med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).
Flerbostadshusets nockhöjd överskrider tillåtna nockhöjd med 0,4 meter. Avvikelsen bedöms sammantaget utgöra en sådan liten avvikelse som kan godtas.
2. För beslutet gäller: Byggnadsarbetet får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat startbesked.
3. För genomförandet av åtgärderna krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig; Namn: Lennart Gullberg Adress: Svartviksslingan 69, 167 38 Bromma
Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
4. 4. Bygglövsavgift: 92 261 kronor
Reducering: 43 625 kronor
Avgift totalt: 48 636 kronor (faktureras separat)

Upplysning

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med sammanlagt 33 bostadslägenheter, en kyrka, ett café och en second hand-butik samt ett underliggande garage med 24 p-platser och cykelrum. Bil- och cykelpool kommer att finnas.

Ordförandeförslag

Ordförande Mari Schaub-Iggström (S) föreslår att:

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av flerbostadshus med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).
Flerbostadshusets nockhöjd överskrider tillåtna nockhöjd med 0,4 meter. Avvikelsen bedöms sammantaget utgöra en sådan liten avvikelse som kan godtas.
2. För beslutet gäller: Byggnadsarbetet får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat startbesked.
3. För genomförandet av åtgärderna krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig; Namn: Lennart Gullberg Adress: Svartviksslingan 69, 167 38 Bromma Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
4. Bygglovsavgift: 92 261 kronor
Reducering: 43 625 kronor
Avgift totalt: 48 636 kronor (faktureras separat)

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om byggnadsnämnden bifaller ordförandeförslaget och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

Nybyggnad av teknikskåp, plank, brandmur, utvändig ändring av skärmtak samt rivningslov byggnad

§ 69

Darienummer BNS-2021-247

X, X

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av teknikskåp, plank, brandmur och utvändig ändring skärmtak med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Rivningslov beviljas för befintlig byggnad med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Byggnadsarbetet får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat startbesked.
4. För genomförandet av åtgärderna krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig;
Namn: Niklas Jambrén
Adress: Kaponjärsvägen 100, 442 66 Marstrand
Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
5. Avgift: 73 626 kronor (faktureras separat)

Upplysning

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

Beskrivning av ärendet

Bensinmacken har idag bygglov för nuvarande utförande. Förslaget redovisar att befintlig byggnad rivs, nybyggnad av ett mindre teknikskåp, plank och brandmur samt ändring av skärmtak.

I och med detta förslag blir omfattningen av bensinstationen betydligt mindre än den nuvarande bensinstationen. Detaljplanen anger att området får användas för bostadsändamål, därmed avviker inskickat förslag från

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

detaljplanens avseende. Avvikelsen bedöms sammantaget utgöra en sådan liten avvikelse som kan godtas.

Ordförandeförslag

Ordförande Mari Schaub-Iggström (S) föreslår att:

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av teknikskåp, plank, brandmur och utvändig ändring skärmtak med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Rivningslov beviljas för befintlig byggnad med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Byggnadsarbetet får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat startbesked.
4. För genomförandet av åtgärderna krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig;
Namn: Niklas Jambrén
Adress: Kaponjärsvägen 100, 442 66 Marstrand
Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
5. Avgift: 73 626 kronor (faktureras separat)

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om byggnadsnämnden bifaller ordförandeförslaget och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

Nybyggnad av komplementbyggnad

§ 70

Diarienummer BNS-2021-254

X, X

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad avslås med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.
2. Bygglovavgift: 4 277 kronor (faktureras separat)

Upplysning

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

Beskrivning av ärendet

2019-11-08 beviljades bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten. Redan detta bygglov innebar att sökanden medgavs rätt att avvika från gällande bestämmelser på sätt att byggrätten utvidgades med sju kvm. Sökanden har erbjudits hjälp med att sätta ut byggnaden på fastigheten men avböjt detta. Vid ansökan om slutbesked 2020-10-23 uppdagades att byggnaden placerats för nära tomtgräns samt att byggnaden har uppförts större än beviljat bygglov och avsevärt större än redan tidigare meddelad avvikelse, nio kvm i stället för sju kvm.

Aktuell ansökan innebär avvikelser från planbestämmelserna avseende avstånd till tomtgräns, placering på prickmark och överskriden byggrätt. Även om rivning av nu uppförd byggnad av miljöskäl är olyckligt kan bygglov inte medges eftersom avvikelserna i den nya ansökan inte är förenliga med planens syfte och vare sig sammantaget eller var för sig utgör en liten avvikelser på sätt avses i 9 kap. 31 b § PBL.

Den samlade bedömningen är att åtgärden inte kan beviljas.

Ordförandeförslag

Ordförande Mari Schaub-Iggström (S) föreslår att:

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

1. Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad avslås med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.
2. Bygglovavgift: 4 277 kronor (faktureras separat)

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om byggnadsnämnden bifaller ordförandeförslaget och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

Nybyggnad av stallbyggnad med tillhörande vistelseutrymmen

§ 71

Diarienummer BNS-2021-644

X, X

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglag ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. För beslutet gäller:
Byggnadsarbetet får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat startbesked. Startbesked som lämnas i ärende 2020-365 gäller även i detta ärende.
Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL, om inte byggnadsnämnden meddelar annat.
3. För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig;
Namn: Adolf K Karlsén
Adress: Strandvägen 65D, 13562, Tyresö
Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
4. Avgift: Bygglag: 69 654 kronor
Summa avgifter: 69 654 kronor (faktureras separat)

Uppllysning

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

Beskrivning av ärendet

2021-06-04 togs beslut BNS-2020-365 i byggnadsnämnden om nybyggnad av stallbyggnad. Vid projektering inför startbesked har det uppdagats att betongväggarna inte uppfyller dagens energikrav. Tjockleken på väggarna behöver därför utökas såväl som resterande stomdimensioner. Detta innebär att yttermått tak justeras, plushöjder på taknivåer ändras och taknocken höjs 1 meter. Primärbalkar och stomdimensioner har generellt projekterats för små och behöver större dimensioner. Allt detta medför att yttertaksprofilen förändras, vilket medför att fasad mot öst och väst får ett mer robust uttryck.

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

Ordförandeförslag

Ordförande Mari Schaub-Iggström (S) föreslår att:

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. För beslutet gäller:
Byggnadsarbetet får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat startbesked. Startbesked som lämnas i ärende 2020-365 gäller även i detta ärende.
Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL, om inte byggnadsnämnden meddelar annat.
3. För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig;
Namn: Adolf K Karlsén
Adress: Strandvägen 65D, 13562, Tyresö
Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
4. Avgift: Bygglov: 69 654 kronor
Summa avgifter: 69 654 kronor (faktureras separat)

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om byggnadsnämnden bifaller ordförandeförslaget och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

Ändrad användning från lokal till lägenhet

§ 72

Diarienummer BNS-2021-658

X, X

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov för ändrad användning av lokaler avslås med stöd av 9 kap. 30, 31 b §§ plan- och bygglagen. Byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan.
2. Avgift: 15 275 kronor (faktureras separat)

Mari Schaub-Iggström (S) deltar inte i beslutet.

Uppllysning

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

Jäv

Mari Schaub-Iggström (S) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

Beskrivning av ärendet

X har ansökt om ändrad användning av lokaler till fem stycken lägenheter i källarplan. Åtgärden är planstridig då detaljplanen anger att byggnader får uppföras i tre våningar. Aktuell åtgärd skulle innebära att byggnaden får fyra våningar, våningsantal kan aldrig ses som en liten avvikelse och ansökan kan därför inte beviljas.

Ordförandeförslag

Ordförande Barbro Nordlöf (S) föreslår att:

1. Bygglov för ändrad användning av lokaler avslås med stöd av 9 kap. 30, 31 b §§ plan- och bygglagen. Byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan.
2. Avgift: 15 275 kronor (faktureras separat)

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om byggnadsnämnden bifaller ordförandeförslaget och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
-------------------------------	--	--	---------------------------

Delegationsbeslut

§ 73

Diarienummer 2015/BN 0002 92

Byggnadsnämndens beslut

- Informationen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande och tjänstemän enligt byggnadsnämnden delegationsordning. Delegationsbeslut under oktober 2021 redovisas i bifogad bilaga.

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

Meddelanden

§ 74

Diarienummer 2015/BN 0004 92

Byggnadsnämndens beslut

- Informationen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Meddelanden till byggnadsnämnden redovisas i bifogad bilaga.

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------