

Kallelse till byggnadsnämnden

Datum	2023-06-28
Tid	18:00
Plats	Bollmora
Ordförande	Raymond Moube
Sekreterare	Anette Jansson

Dagordning

Nr	Ärende
1	Nämnds-specifik utbildning
2	Information från förvaltningen
3	Dimman 1, nybyggnad av flerbostadshus
4	Näsby 4:431, tillbyggnad av restaurang
5	XXX, sanktionsavgifter
6	Föreläggande om rättelse avseende olovligt byggande på fastighet XXX
7	Regnbågen 2, balkonginglasning
8	Kyndeln 1, carport på prickmark
9	Anmälan av delegationsbeslut 2023
10	Meddelanden

Nämnds-specifik utbildning

Ärende 1

Diarienummer 2023/BN 0033 001

Byggnadsnämndens förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Advokat Christian Arnbom informerar nämnden om överklagande av beslut/omprövningsmöjligheter/rättelser m.m./domstolstrots.

Information från förvaltningen

Ärende 2

Diarienummer 2023/BN 0027

Byggnadsnämndens förslag till beslut

- Informationen och redovisningen noteras.

Beskrivning av ärendet

Bygglovschef Monica Juneheim informerar om verksamheten och redovisar statistik från maj månad samt kundundersökning för bygglov.

Dimman 1, nybyggnad av flerbostadshus

Ärende 3

Diarienummer BNS-2021-000557

Byggnadsnämndens förslag till beslut

1. Bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus och två komplementbyggnader beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:
Namn: Henrik Salomonson.

Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

Avgift: 109 064 kronor

Beskrivning av ärendet

Aktuell fastighet är belägen i norra Tyresö centrum i Bollmora. Fastigheten har en areal om 1 643 kvadratmeter med tillhörande adressen Tidvattengatan 17 och 19.

Ansökan avser nybyggnation av ett flerbostadshus om totalt 63 lägenheter och två komplementbyggnader. Flerbostadshuset är ett lamellhus i 5-6 våningar och får två trapphus samt ett garage.

Lägenheterna har en bostadsarea från 29 kvadratmeter till 83 kvadratmeter och är om 1-3 rum och kök.

Näsby 4:431, tillbyggnad av restaurang

Ärende 4

Diarienummer BYGG-2023-000202

Byggnadsnämndens förslag till beslut

- Bygglov för tillbyggnad av restaurang avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

Avgift: 22 489 kronor

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av restaurang på fastigheten Näsby 4:431. Tillbyggnaden har en byggnadsarea på 15 kvadratmeter och avses användas som uterum. Sökanden beskriver att idag finns det en altan i sämre skick som sökanden avser ta bort och ersätta ett uterum med ingång till pizzerian.

Befintlig huvudbyggnad har ett planstridigt utgångsläge mot gällande detaljplan och ansökt åtgärd kan därmed inte beviljas.

Aktuell fastighet är belägen i Trollbäcken i Tyresö. Fastigheten har en areal om 916 kvadratmeter med tillhörande adress Vendelsövägen 64 och Slättvägen 1A.

Sanktionsavgifter

Ärende 5

Diarienummer BNS-2022-490

Byggnadsnämndens förslag till beslut

- Fastighetsägarna ska solidariskt betala byggsanktionsavgift om 70 245 kronor med stöd av 11 kap. 51, 52, 57 och 60 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beskrivning av ärendet

En anonym anmälan inkom till kommunen i september 2022 gällande olovlig rivning på fastigheten. Samma dag meddelades sökanden att det kommit till bygglovsenhetens kännedom att byggnaden är riven och att det inte finns något rivningslov att finna i våra system. 5 oktober 2022 genomförde bygglovsenheten ett tillsynsbesök på fastigheten med anledning av inkommen tillsynsanmälan om rivning av befintlig byggnad. På plats vid tillsynsbesöket kunde bygglovsenheten konstatera att huvudbyggnaden har rivits och enbart delar av plattan finns kvar. 5 maj 2023 beslutades det om rivningslov i efterhand i ärende BYGG-2023-000011, för enbostadshus på fastigheten i Tyresö. I rivningslovet meddelas att sanktionsavgifter kommer att hanteras i tillsynsärende BNS-2022-490.

Föreläggande om rättelse avseende olovligt byggande

Ärende 6

Diarienummer BNS-2022-528

Byggnadsnämndens förslag till beslut

1. Fastighetens ägare föreläggs med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att senast inom 6 månader efter delgivning av detta beslut ska ha vidtagit rättelse på fastigheten i Tyresö kommun genom att:
 - a. ta bort den altan som är byggd ovanpå komplementbyggnad samt den trapp som går upp till altan på komplementbyggnad, allt markerat med blått på Bild 1.
 - b. Att sätta upp räcke på befintlig altan för fallskydd. Den sträcka där räcke ska sättas upp är markerad med röd linje på Bild 1. Räckets ska uppfylla Boverkets byggregler 8 kap. 3 §.
 - c. Lägeskontroll av stödmur, markerad med grönt på Bild 1, mellan fastigheten XX och XX. Lägeskontroll ska utföras av mät- och kartenheten (eller annan behörig, godkänd av kommunen).
2. Underlåter fastighetens ägare att vidta åtgärden i punkt 1 förpliktigas de att utge vitesbelopp om 25 000 kronor.

Slutligen förpliktigas de ovan angivna fastighetsägarna att utge ett belopp om 25 000 kronor för varje period om två månader, räknat från det att fastighetsägarna senast skulle ha vidtagit rättelse, det vill säga två månader efter den dag han blivit delgiven detta beslut, under vilken tid ovanstående åtgärder inte vidtagits.

3. Byggnadsnämnden meddelar med stöd av 11 kap. 27 § tredje stycket PBL att om föreläggandet enligt punkt 1 inte följs kan byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Beskrivning av ärendet

Ett ärende om olovligt byggande startades den 30 september 2022 efter att en anmälan inkommit till bygglovsenheten. Den 20 oktober 2022 utförde bygglovsenheten ett tillsynsbesök på fastigheten. Vid tillsynsbesöket noterade bygglovsenhetens representanter att man byggt en bygglovspliktig altan ovan komplementbyggnad med tillhörande trappa. Altanen var sammanbyggd med huvudbyggnad. Beräknad höjd för altanen var ca 3,6 meter och invid komplementbyggnad var en bygglovspliktig mur uppförd vid fastighetsgräns

med en högsta höjd på ca 1,6 meter. I protokoll som sändes ut till fastighetsägarna den 21 oktober 2021 informerades fastighetsägarna att de hade möjlighet att vidta frivillig rättelse, se bilaga 2.

Den 13 april 2023 gjorde bygglovsenheten nytt besök på fastigheten för att utröna om frivillig rättelse hade tagits. Fastighetsägaren anförde att hon inte önskade delta vid tillsynsbesöket, men att ingen frivillig rättelse vidtagits då man inväntade beslut från byggnadsnämnden. Den nu aktuella altanen på komplementbyggnaden, samt mur kvarstod enligt tidigare tillsynsbesök.

Bygglovsenheten uppmätte altanen till att vara ca 76 kvadratmeter och närmare fastighetsgräns en 4,5 meter. Altanen är sammanbyggd med huvudbyggnaden.

Regnbågen 2, balkonginglasning

Ärende 7

Diarienummer BNS-2023-166

Byggnadsnämndens förslag till beslut

- Bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 § första stycket 1 och 4 plan- och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

Avgift: 10 252 kronor

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser balkonginglasning på fastigheten Regnbågen 2.

Bygglovsenheten bedömer att ansökan skulle ha en stor omgivningspåverkan och att den avviker från gällande detaljplan avseende utformning. Vidare bedömer bygglovsenheten att ansökan inte tar hänsyn till byggnadens karaktärdrag och strider mot arkitektens intentioner, 8 kap. 17 § Plan- och bygglagen (2010:900) och 2 kap. 6 § Plan- och bygglagen (2010:900) samt god form-, färg- och materialverkan i 8 kap. 1 § Plan- och bygglagen. Bygglovsenhetens förslag är att ansökan avslås.

Kyndeln 1, carport på prickmark

Ärende 8

Diarienummer BNS-2022-568

Byggnadsnämndens förslag till beslut

- Bygglov för två stycken carport avslås med stöd av 9 kap. 30 § första stycket 1 och 4 plan- och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

Avgift 13 299 kronor

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser uppbyggnad av två carports som brunnit ner. De båda carports är tänkt att placeras till stor del på prickad mark, vilket är mark som inte får bebyggas. Vid en sammantagen bedömning finner bygglovsenheten att det inte är fråga om en liten avvikelse och att bygglov inte kan beviljas.

Anmälan av delegationsbeslut 2023

Ärende 9

Diarienummer 2023/BN 0025 92

Byggnadsnämndens förslag till beslut

- Anmälda delegationsbeslut noteras.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande och tjänstemän enligt byggnadsnämnden delegationsordning. Delegationsbeslut under maj 2023 redovisas i bifogad bilaga.

Meddelanden

Ärende 10

Diarienummer 2023/BN 0026 92

Byggnadsnämndens förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

När kallelsen skickas ut har ännu inga meddelanden inkommit. Meddelanden till byggnadsnämnden redovisas i bifogade bilagor.