

Ärenden för byggnadsnämnden

Nr	Ärende
§ 36	Nämndspecifik utbildning
§ 37	Information från förvaltningen
§ 38	Dimman 1, nybyggnad av flerbostadshus
§ 39	XXX, tillbyggnad av restaurang
§ 40	XXX, sanktionsavgifter
§ 41	Föreläggande om rättelse avseende olovligt byggande på fastighet XXX Ärendet Utgår
§ 42	Regnbågen 2, balkonginglasning
§ 43	Kyndeln 1, carport på prickmark
§ 44	Anmälan av delegationsbeslut 2023
§ 45	Meddelanden

Protokoll för byggnadsnämnden

Datum	2023-06-28
Tid	18:00–21:15
Plats	Bollmora
Närvarande	Se närvarolista
Justeringsdatum	2023-07-03
Paragrafer	36–45
Underskrifter	Protokollet justeras med digital underskrift. Underskrifter finns på sista sidan i protokollet.
Sekreterare	Anette Jansson
Ordförande	Raymond Moube
Justerande	Mikael Onegård

ANSLAG / BEVIS

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

Beslutande organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2023-06-28
Datum då anslaget sätts upp	2023-07-04
Datum då anslaget tas ned	2023-07-26
Protokollets förvaringsplats	Kommunkansliet
Anslag upprättat av	Anette Jansson

Närvarolista

Beslutande

Raymond Moube (C)
Björn Stenqvist (MP)
Mikael Onegård (M)
Anna Pasini Frängsmyr (S), Närvarade ej § 42 på grund av jäv.
Tommy Blomster (S)
Olof Wallentin (L)
Janis Salts (KD)
Daniel Johansson (SD)
Saif Abdu-Rahman (S), Tjänstgörande ersättare för Anna Pasini Frängsmyr (S) § 42.
Björn Andersson (M), Ersätter Klas Torstensson (M)

Ersättare

Jörgen Hasselgren (S)
Anders Henjer (L)
Eduardo Sanjuanello Latorre (C)
Helena Jansson (V)
Helena Grimborg (M)
Göran Sahlsten (M)

Övriga

Anette Jansson, nämndsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen
Christian Arnbom, Advokat, Närvarade ärende 1
Helene Bergström, kanslichef, kommunstyrelseförvaltningen
Josefine Snees, bygglovhandläggare, kommunstyrelseförvaltningen
Karin Thorsell, bygglovhandläggare, kommunstyrelseförvaltningen
Monica Juneheim, bygglovschef, kommunstyrelseförvaltningen
Natalie Edgar, bygglovhandläggare, kommunstyrelseförvaltningen
Paula Wolinska, koordinator, kommunstyrelseförvaltningen

Frånvarande

Klas Torstensson (M)
Tomas Stendus (SD)

Nämnds-specifik utbildning

§ 36

Diarienummer 2023/BN 0033 001

Byggnadsnämndens beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

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

Information från förvaltningen

§ 37

Diarienummer 2023/BN 0027

Byggnadsnämndens 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

§ 38

Diarienummer BNS-2021-000557

Byggnadsnämndens 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.

Ordförandeförslag

Ordförande Raymond Moubé (C) föreslår att byggnadsnämnden beslutar att:

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

Beslutsgång

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

xxx, tillbyggnad av restaurang

§ 39

Diarienummer BYGG-2023-000202

Byggnadsnämndens beslut

1. Sammanträdet ajourneras kl. 19:53-20:05
2. 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 xxx. 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 xxx.

Ordförandeförslag

Ordförande Raymond Moubé (C) föreslår att byggnadsnämnden beslutar att:

1. Sammanträdet ajourneras kl. 19:53-20:05
2. 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

Beslutsgång

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

Särskilda yttranden

Mikael Onegård (M) lämnar ett särskilt yttrande för tjänstgörande moderater (ej inkommit till justering).

XXX, sanktionsavgifter

§ 40

Diarienummer BNS-2022-490

Byggnadsnämndens beslut

- Byggnadsnämnden beslutar att fastighetsägarna xxx 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 xxx i Tyresö. 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 xxx, i Tyresö 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 xxx i Tyresö. I rivningslovet meddelas att sanktionsavgifter kommer att hanteras i tillsynsärende BNS-2022-490.

Ordförandeförslag

Ordförande Raymond Moubé (C) föreslår att byggnadsnämnden beslutar att:

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

Beslutsgång

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

Föreläggande om rättelse avseende olovligt byggande på fastighet XXX - Ärendet Utgår

§ 41

Regnbågen 2, balkonginglasning

§ 42

Diarienummer BNS-2023-166

Byggnadsnämndens beslut

- Bygglov bifalls i enlighet med ansökan.
- Bygglovschefen får i uppdrag att revidera bygglovsavgiften

Jäv

Anna Pasini Frängsmyr (S) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser balkonginglasning på fastigheten Regnbågen 2. Bygglovenheten bedömer att ansökan skulle ha en stor omgivningspåverkan och att den avviker från gällande detaljplan avseende utformning. Vidare bedömer bygglovenheten att ansökan inte tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag 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. Bygglovenhetens förslag är att ansökan avslås.

Ordförandeförslag

Ordförande Raymond Moubé (C) föreslår att byggnadsnämnden beslutar att:

- Bygglov bifalls i enlighet med ansökan.
- Bygglovschefen ges i uppdrag att revidera bygglovsavgiften.

Yrkanden

Tommy Blomster (S) och Saif Abdu- Rahman (S) yrkar bifall till bygglovet.

Mikael Onegård (M) yrkar bifall till bygglovet.

Daniel Johansson (SD) yrkar bifall till bygglovet.

Olof Wallentin (L) yrkar bifall till bygglovet.

Björn Stenqvist (MP) yrkar bifall till utskickat förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om byggnadsnämnden bifaller bygglovet i enlighet med ansökan.

Därefter ställer ordföranden frågan om byggnadsnämnden avslår bygglovet.

Ordföranden finner att byggnadsnämnden har bifallit bygglovet i enlighet med ansökan.

Särskilda yttranden

Mikael Onegård (M) lämnar ett särskilt yttrande för de tjänstgörande moderaterna (bilaga).

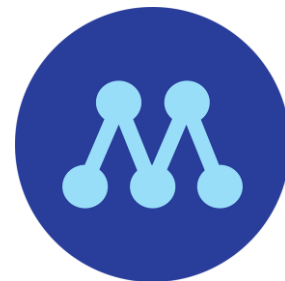
Olof Wallentin (L) lämnar ett särskilt yttrande (ej inkommit till justering).

Björn Stenqvist (MP) lämnar ett särskilt yttrande (bilaga).

Protokollsanteckningar

Helena Jansson (V) hade bifallit bygglovet i enlighet med ansökan om hon hade haft rösträtt.

Eduardo Sanjuanello Latorre (C) hade bifallit bygglovet i enlighet med ansökan om han hade haft rösträtt.



Särskilt yttrande

2023-07-02

§ 42 Regnbågen 2, balkonginglasning

Byggnadsnämndens sammanträde den 28 juni 2023

För oss moderater har det alltid varit viktigt att den utveckling som sker i Tyresö är en utveckling som sker med Tyresöbornas bästa för ögonen. Omvandlingen av Tyresö Centrum med attraktiva bostäder är ett sådant exempel. För oss är det viktigt att de bostäder som finns och byggs är bostäder som både kan kombinera god arkitektur med att vara goda bostäder där människor kan leva och trivas.

Nämndens beslut om att ge de boende i Brf Grönskan möjlighet glasa in sina balkonger för att lösa de problem som funnits och som sänkt boendekvaliteten för de berörda är därför ett beslut vi moderater välkomnar. Vi är glada att en majoritet i nämnden i detta fall delar vår grundsyn om att stå på medborgarnas sida.

Mikael Onegård (M)
2e vice ordförande Byggnadsnämnden



Särskilt yttrande

Byggnadsnämnden 28 juni 2023

§ 42

Regnbågen 2, balkonginglasning

Jag förstår att starka vindar på balkongen kan vara till stort besvär för boende. Vi i byggnadsnämnden är dock starkt bundna av vad lagstiftningen säger när vi fattar beslut om bygglov. I Mark- och miljödomstolens mål nr P 8971-20 rörande en byggnad i Eskilstuna lyfts starka vindar fram som ett argument för inglasning av balkonger, men plan- och bygglagens regler kring den visuella utformningen bedömdes väga tyngre. Jag ser inte några skäl till att en domstol skulle bedöma det aktuella fallet i Tyresö på annat sätt.

Plan- och bygglagen säger bland annat att ”Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.”. Jag delar Tyresös tjänstepersoners, och den aktuella arkitektens, bedömning att en inglasning av balkonger på denna förhållandevis unika fasad skulle förändra karaktären på byggnaden avsevärt, och att ett bifall till bygglovet nog inte skulle hålla för en prövning av länsstyrelsen eller domstolen. I samband med att detaljplanen och tillhörande kvalitetsprogram antogs för byggnaden har även Tyresös politiker nyligen gett sitt godkännande av hur byggnaden och fasaden ska vara, på ett mycket centralt läge där många Tyresöbor passerar.

för Miljöpartiet de gröna i Tyresö

Björn Stenqvist

Kyndeln 1, carport på prickmark

§ 43

Diarienummer BNS-2022-568

Byggnadsnämndens 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.

Ordförandeförslag

Ordförande Raymond Moubé (C) föreslår att byggnadsnämnden beslutar att:

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

Beslutsgång

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

Anmälan av delegationsbeslut 2023

§ 44

Diarienummer 2023/BN 0025 92

Byggnadsnämndens 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

§ 45

Diarienummer 2023/BN 0026 92

Byggnadsnämndens beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Meddelanden till byggnadsnämnden redovisas i bifogad bilaga.