

## Kallelse till byggnadsnämnden

<b>Datum</b>	2024-06-18
<b>Tid</b>	18:00
<b>Plats</b>	Bollmora
<b>Ordförande</b>	Mikael Onegård
<b>Sekreterare</b>	Anette Jansson

## Dagordning

<b>Nr</b>	<b>Ärende</b>
1	Information från förvaltningen
2	Avslag nybyggnad av komplementbyggnad
3	Föreläggande om rättelse avseende olovligt byggande
4	Anmälan av delegationsbeslut 2024
5	Meddelanden 2024

## Information från förvaltningen

Ärende 1

Diarienummer 2024/BN 0001 001

### Byggnadsnämndens förslag till beslut

- Informationen noteras.

### Beskrivning av ärendet

Bygglovschef Monica Juneheim informerar om verksamheten och redovisar statistik från maj 2024.

## Avslag nybyggnad av komplementbyggnad

Ärende 2

Diarienummer 2024/BN 0024

### Byggnadsnämndens förslag till beslut

- Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad samt installation av eldstad avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
- Följande avgift debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige: Avgift 17 250 kronor.

### Överklagande av beslut

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.

### Upplysningar

Beslut i ärendet delges sökanden, fastighetsägare eller annan part genom förenklad delgivning.

Fasadritningar saknar redovisning av hur fallrisk från höjd ska åtgärdas.

Samhällsbyggnadskontoret får enligt 12 kap 8 § plan- och bygglagen ta ut avgift för beslut om bygglov m.m.

Samhällsbyggnadskontoret debiterar den sökande genom faktura.

### Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av en komplementbyggnad samt installation av eldstad. Komplementbyggnad avviker mot detaljplan på tre punkter:

- Komplementbyggnad om 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea placeras på ett avstånd mot tomtgräns på 3,5 meter och enligt detaljplan är minsta avstånd mot fastighetsgräns 4,5 meter. Byggnadsarea som placeras närmare gräns än 4,5 meter uppgår till 3,3 m<sup>2</sup>, det vill säga 8,25 % av byggnadsarean.
- Redovisade handlingar anger en byggnadshöj på 3 meter utefter hur sökande räknat fram medelmarnivån, men efter kontrollräkning av medelmarknivån så uppkommer byggnadshöjden till 3,19 meter, vilket är 6,33% högre än vad som tillåts enligt detaljplan.
- Markuppfyllnad mot den nordöstra fasaden anses vara omotiverad då det går att använda byggrätten utan att göra uppfyllanden, samt att den inte tillför något till byggnaden och ses därför som onödig, varför den strider mot detaljplan.

Vid en sammantagen bedömning av dessa tre avvikelser finner

bygglovsenheten att det inte är fråga om en liten avvikelse och att bygglov inte kan beviljas.

## Föreläggande om rättelse avseende olovligt byggande

Ärende 3

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 genom att ta bort den altan som är byggd ovanpå en gammal altan på komplementbyggnad samt den trapp som går upp till altan på komplementbyggnad, allt markerat med rött på bild 2 i tjänsteskrivelsen.
2. Med stöd av 11 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs fastighetens ägare, att senast tre veckor efter delgivning av detta beslut ansöka om bygglov för stödmur, markerad med grönt i bild 2 i tjänsteskrivelsen, mellan fastigheten X och Y. Ansökan ska innehålla en ansökan, en situationsplan, fasadritning på mur, sektionsritning/ teknisk sektion av mur samt kontrollplan
3. Underlåter fastighetens fastighetsägare, att vidta åtgärden i beslutspunkt 1 förpliktagas de att utge vitesbelopp om 25 000 kronor vardera.

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

4. Byggnadsnämnden meddelar med stöd av 11 kap. 27 § tredje stycket PBL att om föreläggandet enligt beslutspunkt 1 och 2 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 2022 informerades fastighetsägarna att de hade möjlighet att vidta frivillig rättelse, se bilaga 2.

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.

27 september 2023 fattades ett beslut av nämnden om bland annat att:

1. ta bort altanen ovanpå komplementbyggnaden och tillhörande trappa; och
2. utföra lägeskontroll av stödmuren mellan fastigheterna X och Y.  
Lägeskontrollen ska göras av mät- och kartenheten eller annan behörig, godkänd av kommunen som upphävdes av Länsstyrelsen

3 maj 2024 upphävde Länsstyrelsen nämndens beslut med motiveringen att nämndens föreläggande inte är tillräckligt tydligt avseende altanen och trappan och att beslutet saknar rättslig grund avseende att förelägga om inmätning av muren.

## Anmälan av delegationsbeslut 2024

Ärende 4

Diarienummer 2024/BN 0011

### Byggnadsnämndens förslag till beslut

- Anmälda delegationsbeslut noteras.

### Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande och tjänstemän enligt byggnadsnämnden delegationsordning. Fattade delegationsbeslut redovisas i bilagor.

## Meddelanden 2024

Ärende 5

Diarienummer 2024/BN 0002 002

### Byggnadsnämndens förslag till beslut

- Meddelanden noteras.

### Beskrivning av ärendet

Meddelanden till byggnadsnämnden 2024, se bilagor.