

Kallelse till Byggnadsnämnden

Datum	2024-12-17
Tid	18:00
Plats	Myggdalen
Ordförande	Mikael Onegård
Sekreterare	Gustav Söderström

Dagordning

Nr	Ärende
1	Information från förvaltningen
2	Bygglov för nybyggnad av mast och teknikbod
3	Ansökan om bygglov för nybyggnad av mast och teknikbod
4	Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnadsarbeten utan startbesked
5	Anmälan av delegationsbeslut
6	Meddelanden

Med reservation för ev. tillkommande ärenden.

* Ärenden som även ska behandlas i kommunfullmäktige.

Information från förvaltningen

Ärende 1

Diarienummer

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

- Informationen noteras

Sammanfattning

Monica Juneheim informerar byggnadsnämnden om pågående arbete.

Bygglov för nybyggnad av mast och teknikbod

Ärende 2

Diarienummer BN/2024:60

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

1. Bygglov för nybyggnad av mast och teknikbod beviljas med stöd av 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Sökandes förslag till kontrollansvarig, certifierad SC0727-11 med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, godtas Staffan Lundriksson.
3. Avgiften för lov samt teknisk del är 24 288 kronor. Sökande faktureras för handläggning enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 2023-04-20 § 21.

Ordförandeutlåtande

- Bygglov för nybyggnad av mast och teknikbod avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Vid bedömning av ett bygglovsärende är det nödvändigt att väga olika intressen mot varandra. I detta specifika fall har hänsyn tagits till faktorer såsom den visuella påverkan på området, ingrepp i grönområden, markens lämplighet samt säkerhetsaspekter kopplade till mastens placering i förhållande till befintliga bostadshus.

Även om det allmänna intresset kan motivera en viss påverkan på naturvärden och landskapsbilden, bedöms de negativa konsekvenserna för närboende väga tyngre i det aktuella ärendet. Den planerade mastens höjd, som överstiger avståndet till närmaste bostadshus, innebär en betydande risk vid extremväder, isbildning under vintertid samt en potentiell fara om masten skulle kollapsa. Dessa risker, i kombination med mastens placering i ett villaområde, gör att projektet inte kan anses vara förenligt med en säker och lämplig markanvändning.

Den samlade bedömningen är att bygglovet skall avslås.

Beskrivning av ärendet

Aktuellt område är belägen i Fornudden/Persudde i Tyresö. Fastigheten har en landareal om 1 243 300 kvadratmeter, en vattenareal om 1 100 kvadratmeter och en totalareal om 1 244 400 kvadratmeter.

Ansökan avser nybyggnation av en mast med en totalhöjd om 36 meter och upptar en yta om 3 x 3 meter samt en tillhörande teknikbod med en byggnadsarea om 5,4 kvadratmeter. Masten utförs i ofärgat stål som är varmförzinkade och teknikbodens fasad utförs i plåt i kulör NCS 2502-B och taket kläs i plåt i kulör NCS S9000-N.

Den tänkta placeringen av masten och teknikboden saknar adress men placeras längs med Oxelvägen i Fornudden/Persudde.

Idag finns det en kraftledningsstolpe som ska rivas och en ersättningsstation behövs för att täcka behovet av kapacitet och yttäckning i området för telekommunikationsanläggningar. Alternativa placeringar, som på närliggande byggnaders tak, har utretts av sökanden men utifrån gällande förutsättningar på platsen har aktuell placering bedömts vara den lämpligaste. Det framgår även att den föreslagna placeringen är den lämpligaste med hänsyn tagen till radio- och byggperspektiv samt att det gör minst åverkan för friluftslivet i området. Placeringen av masten blir vid sidan av den nuvarande stigen och kommer inte hindra friluftslivet i området.

Avståndet från masten till närmaste bostadshus är cirka 32 meter och till närmaste fastighetsgräns är avståndet 17,5 meter mot Kumla 3:964 samt 17,6 meter mot Kumla 3:1050. Teknikboden placeras med ett närmsta avstånd på 13,6 meter mot Kumla 3:964.

Ansökan om bygglov för nybyggnad av mast och teknikbod

Ärende 3

Diarienummer BN/2024:70

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

1. Bygglov för nybyggnad av mast och teknikbod beviljas med stöd av 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Sökandes förslag till kontrollansvarig, certifierad SC0727-11 med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, godtas Staffan Lundriksson.
3. Avgiften för lov samt teknisk del är 16 008 kronor. Sökande faktureras för handläggning enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 2023-04-20 § 21.

Ordförandeutlåtande

Förslag till beslut:

- Bygglov för nybyggnad av mast och teknikbod avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Med hänvisning till inkomna synpunkter från remissinstanser och sakägare samt med beaktande av Fornuddsparkens betydelse som ett välanvänt och uppskattat grönområde i Trollbäcken.

Fornuddsparken fyller en viktig funktion för både rekreation och idrott och nyttjas av en bred grupp av människor. Den föreslagna mastens placering riskerar att påverka parkens användningsområden negativt. Att det redan finns en befintlig mast inom området bör inte tolkas som ett godkännande för ytterligare etableringar som kan förändra områdets karaktär.

Som ordförande bedömer jag att platsen för den planerade byggnationen är olämplig med hänsyn till parkens funktion och estetiska värden. Därför föreslås att ansökan om bygglov för nybyggnad av mast avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beskrivning av ärendet

Aktuellt område är belägen i Fornudden i Tyresö. Fastigheten har en areal om 4 524 kvadratmeter.

Ansökan avser nybyggnation av en mast med en totalhöjd om 24 meter och upptar en yta om 2 x 2 meter samt en tillhörande teknikbod med en byggnadsarea om 2 kvadratmeter. Masten utförs i ofärgat stål som är varmförzinkade och teknikbodens fasad utförs i plåt i kulör NCS 2502-B och taket kläs i plåt i kulör NCS S9000-N.

Den tänkta placeringen av masten och teknikboden saknar adress men placeras i närheten av Kumla allé 30C i Fornudden.

Syftet till åtgärderna är att förse Fornuddsparken och kringliggande bostäder med bättre täckning och kapacitet för telekommunikationsanläggningar. Alternativa placeringar, som på näraliggande byggnaders tak, har utretts av sökanden, men utifrån gällande förutsättningar på platsen har aktuell placering bedömts vara den lämpligaste.

I lokaliseringsutredningen framgår att den föreslagna placeringen är den lämpligaste med hänsyn tagen till radio- och byggperspektiv samt påverkar stadsbilden så lite som möjligt. Området har redan idag flera fackverkskonstruktioner i nära anslutning till den tänkta placeringen vilket innebär att ytterligare ett torn inte kommer sticka ut i stadsbilen i lika stor utsträckning som om den hade ställts mer ”ensamt”.

Avståndet från masten till närmaste bostadshus är cirka 57 meter och till närmaste fastighetsgräns är avståndet 27,5 meter mot Kumla 3:1264. Teknikboden placeras med ett närmsta avstånd till Kumla 3:1264 om 27,3 meter.

I Fornuddsparken finns det sedan tidigare ett beviljat bygglov inklusive startbesked för uppförande av belysnings- och mobilmast samt teknikskåp (BNS 2020-000156). Masten har en höjd om 24 meter och ersatte en befintlig belysningsmast som hade en höjd om cirka 12 meter. Åtgärderna beviljades den 16 juni 2020 och erhöll slutbesked den 28 april 2022.

Den befintliga masten och en del utav belysningsstolpar är placerad på samma sida om befintlig fotbollsplan där den tänkta placeringen är för aktuell mast. Avståndet mellan masterna uppgår till cirka 78 meter.

Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnadsarbeten utan startbesked

Ärende 4

Diarienummer BN/2024:67

Kommunstyrelsens förslag till beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 9 kap. 12 § punkt 8 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, tas en byggsanktionsavgift på 11 746 kr ut av fastighetsägare X och fastighetsägare Y, i egenskap av ägare till fastigheten X, för att ha påbörjat byggnadsarbeten för stödmur utan bygglov och startbesked.
2. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 9 kap. 10 § punkt 1 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, tas en byggsanktionsavgift på 8 595 kr ut av fastighetsägare X och fastighetsägare Y, i egenskap av ägare till fastigheten X, för att ha påbörjat byggnadsarbeten för installation av solceller utan bygglov och startbesked.

Den totala byggsanktionsavgiften blir 20 341 kr.

Fastighetsägarna är solidariskt ansvariga för betalningen.

Ordförandeutlåtande

Förslag till beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 9 kap. 12 § punkt 8 plan- och byggförordningen (2011:338), tas en byggsanktionsavgift på 11 746 kr tas ut av fastighetsägare X och fastighetsägare Y, ägare till fastigheten X, för att ha påbörjat byggnadsarbeten för stödmuren utan bygglov och startbesked.
2. Ingen byggsanktionsavgift tas ut för påbörjat byggnadsarbeten för installation av solceller utan bygglov och startbesked, med hänvisning till den otydliga informationen som tillhandahållits av kommunen.

Den totala byggsanktionsavgiften blir 11 746 kr.

Fastighetsägarna är solidariskt ansvariga för betalningen.

Efter en samlad bedömning konstateras att byggnadsarbeten har påbörjats utan startbesked, vilket strider mot gällande regelverk. Av utredningen framgår att en stödmur har uppförts och solceller installerats utan nödvändiga tillstånd.

Gällande stödmuren står det klart att bygglov har krävts och att arbetet påbörjats utan erforderliga tillstånd. Detta motiverar en full byggsanktionsavgift i enlighet med lagstiftningen.

För solcellerna gäller normalt att dessa är bygglovsbefriade, men eftersom fastigheten omfattas av särskilda regler kopplade till kulturmiljöutredningen kan det finnas krav på bygglov. Samtidigt konstateras att kommunens hemsida inte tydligt informerar om att särskilda regler gäller i detta område, vilket kan ha lett till missförstånd. Detta beaktas vid avgiftsbedömningen.

Beskrivning av ärendet

Den 4 juni 2024 upprättade bygglovsenheten ett tillsynsärende gällande uppförande av stödmur och installation av solceller utan bygglov.

Den 22 oktober 2024 beviljade byggnadsnämnden bygglov i efterhand för åtgärderna, nämndbeslut § 40 och § 41. Av beslutet framgick det att beslut om byggsanktionsavgift tas av byggnadsnämnden i ett separat ärende, vilket gäller detta ärende. Startbesked har inte utfärdats för åtgärderna.

Det är ostridigt att en stödmur uppförts och solceller installerats på enbostadshusets tak på fastigheten X utan bygglov och startbesked. Åtgärderna har vidtagits under fastighetsägare X och fastighetsägare Y tid som fastighetsägare mellan åren 2021 och 2023. Åtgärderna bedöms vara bygglovspliktiga enligt 9 kap. 2 § punkt 3 c PBL och 6 kap. 1 § punkt 7 PBF.

Den totala byggsanktionsavgiften blir 20 341 kr.

Byggsanktionsavgiften tas solidariskt ut av fastighetsägare X och fastighetsägare Y i egenskap av fastighetsägare, i enlighet med 11 kap 57 och 60 §§ PBL.

Anmälan av delegationsbeslut

Ärende 5

Diarienummer

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.

Handlingar som ingår i beslutet

- Delegationslista Byggnadsnämnden november 2024

Meddelanden

Ärende 6

Diarienummer

Byggnadsnämndens förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden informeras om inkomna meddelanden samt beslut som berör nämnden, se handlingar som ingår i beslutet.