

Byggnadsnämnden torsdagen den 29 maj 2008

**Tillbyggnad av enbostadshus, Hanviken 1:275, Lindalsvägen 46****Dnr: 2008MB0315****Byggnadsnämndens beslut**

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 28 m<sup>2</sup> till en total byggnadsarea om 143 m<sup>2</sup> under förutsättning att
  - färdigt golv i tillbyggnaden placeras på en höjd lika befintligt golv.
2. Avgift:

Bygglov	1 680 kronor
<u>Byggnämnan</u>	<u>1 764 kronor</u>
Summa avgifter	3 444 kronor (faktureras separat)

**Upplysning**

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet.

Byggnämnan ska göras på bifogad blankett och inlämnas till byggnadsnämnden minst tre veckor före byggstart.

Tid för samråd ska beställas enligt bifogad kallelse.

Utstakning av byggnadens läge ska göras av fristående sakkunnig före byggstart.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

**Planförhållande**

För området gäller detaljplan fastställd den 12 juni 1954.

**Beskrivning av ärendet**

På fastigheten finns ett enbostadshus i ett plan med inredd vind med en byggnadsarea om 115 m<sup>2</sup> samt ett garage med en byggnadsarea om 39 m<sup>2</sup>. Fastighetens areal är 813 m<sup>2</sup>.

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 28 m<sup>2</sup> till en total byggnadsarea om 143 m<sup>2</sup>.

**Avvikelse från detaljplan**

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna byggnadsarea per tomtplats (1/7 del av tomtens areal) med 66 m<sup>2</sup> eller 57 %

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Ingen erinran har inkommit.

### **Bygglovsenhetens bedömning**

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § sista stycket får bygglov lämnas för åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen.

Förslaget är att hänföra till mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov för anordnande av uterum.

### **Ordförandeutlåtande**

Med hänvisning till bygglovsenhetens bedömning föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

---

## § 31

### Nybyggnad av garage

---

Dnr: 2008MB0299

#### Byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage med en bruttoarea om 71 m<sup>2</sup> avslås.
  2. Avgift: 2 000 kronor (faktureras separat)
- 

#### Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 12 augusti 1977.

#### Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus i ett plan med inredd vind med en byggnadsarea om 166 m<sup>2</sup>.

Fastighetens areal är 1 652 m<sup>2</sup>.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av garage med en bruttoarea om 71 m<sup>2</sup>.

Detaljplanen anger att 1/5 av tomtens area får bebyggas, i detta fall 330 m<sup>2</sup>.

Detaljplanen anger även följande: ”Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras. Byggnadsnämnden äger även tillåta uppförandet av ett garage eller dylik mindre gårdsbyggnad, dock endast under förutsättning av dels att lokaler som är avsedda att inredas icke lämpligen kunna inredas i huvudbyggnaden, dels att uppförandet av gårdsbyggnaden anses förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret”.

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden och bygglovsenhetens ställningstagande har redovisats. Sökanden vill att byggnadsnämnden prövar frågan om bygglov.

Sökande XX har inkommit med en skrivelse i ärendet den 14 april 2008. X anser att den aktuella byggnaden inte kan upplevas som dominerande i förhållande till huvudbyggnaden (aktbilaga).

#### Bygglovsenhetens bedömning

Enligt gällande detaljplan kan byggnadsnämnden tillåta garage eller dylik mindre gårdsbyggnad under vissa förutsättningar. Inom området har uthus med en maximal byggnadsarea om 40 m<sup>2</sup> tidigare beviljats enligt nämndens praxis då detta bedömts som en mindre gårdsbyggnad. Föreslagen byggnation med en byggnadsarea om 71 m<sup>2</sup> bedöms vara för stor för att betrakta som en mindre gårdsbyggnad. Förslaget strider dessutom mot detaljplanen genom att ett garage redan inryms i huvudbyggnaden.

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § sista stycket får bygglov lämnas för åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen. Avvikelsen i inlämnad ansökan kan inte ses som en mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte.

Eftersom förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § därmed saknas föreslås att byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av garage.

### **Ordförandeutlåtande**

Med hänvisning till bygglovsenheten bedömning föreslås att byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

---

## **Överträdelse av beviljat bygglov**

---

**Dnr: 2001MB0150**

### **Byggnadsnämndens beslut**

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ föreläggs XX, ägaren till fastigheten X, vid vite av 200 000 kronor, att färdigställa markarbeten till de nivåer som framgår av bygglovet från den 5 mars 2001, § 50, senast 6 månader efter att ha tagit emot beslutet.
  2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 18 § ska beslutet gälla omedelbart.
  3. Ansökan om förnyelse av bygglov avslås.
- 

### **Planförhållande**

För området gäller detaljplan fastställd den 29 mars 1990.

### **Beskrivning av ärendet**

På fastigheten finns ett enbostadshus och ett garage med bygglov från den 5 mars 2001. Inget slutbevis är utfärdat. Fastighetens areal är 3 377 m<sup>2</sup>.

Klagomål på att slänten inte överensstämmer med lämnat bygglov och är en betydande olägenhet för angränsande fastighet inkom till kommunen första gången den 16 maj 2006.

Vid tillsyn på fastigheten X och inmätning av slänter den 29 augusti 2007 konstaterades att slänterna består av sprängsten med många håligheter samt inte helt följer lämnat bygglov/marklov när det gäller placering i plan och höjd.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 6 § ska en särskild avgift tas ut då någon utför arbete i strid mot lämnat beslut. Avgiften ska tas ut av den som var ägare när överträdelsen begicks. Enligt 14 § får byggnadsnämnden förelägga den som är ägare till fastigheten att inom viss tid utföra rättelse.

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren den 2 april 2008. Fastighetsägaren hänvisar till köpekontraktet från den 5 oktober 2002 där det står att säljaren innan tillträdesdagen ska ha åtgärdat påpekanden från samtliga berörda grannar.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 14 § får byggnadsnämnden förelägga ägaren av fastighet frågan gäller att inom viss tid vidta rättelse.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 19 § ska fastighetsägaren beredas tillfälle att inom viss tid ansöka om lov eller förnyelse av lov. Ägaren till fastigheten X har informerats i kommuniseringsbrevet om möjlighet att söka förnyelse av bygglov/marklov.

## **Bygglovsenhetens bedömning**

Eftersom byggnadsarbetena inte färdigställts under lovet giltighetstid och att överträdelse av lämnat bygglov skett föreslås att byggnadsnämnden beslutar följande:

- Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ förelägga XX, ägaren till fastigheten X, vid vite av 200 000 kronor, att färdigställa markarbeten till de nivåer som framgår av bygglovet från den 5 mars 2001, § 50, senast 6 månader efter att ha tagit emot beslutet.
- Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 18 § ska beslutet gälla omedelbart.

Förnyelse av bygglovet bör inte beviljas eftersom fastighetsägaren då får ytterligare fem år på sig att färdigställa slänten. Nuvarande utformning av slänten bedöms medföra sådana olägenheter för grannen att slänten bör åtgärdas inom sex månader. Därför föreslås att byggnadsnämnden beslutar följande:

- Ansökan om förnyelse av bygglov avslås.

## **Ordförandeutlåtande**

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

---

Beslutet skickas även till  
Länsstyrelsen i Stockholms län, ekonomienheten  
Inskrivningsmyndigheten i Norrtälje, grupp 4

## § 33

### Nybyggnad av garage

Dnr: 2006MB0572

---

#### Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX, ägare till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 224 kronor) = 4 896 kronor för att olovligen ha byggt in en vidbyggd carport med en byggnadsarea om 27 m<sup>2</sup>.
  2. Bygglov i efterhand beviljas för inbyggnad av en vidbyggd carport med en byggnadsarea om 27 m<sup>2</sup> till ett vidbyggt garage.
  3. Avgift för bygglov i efterhand: 1 224 kronor.
- 

#### Upplysning

Byggnadsavgiften (4 896 kronor) ska betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Ange att betalningen avser avgift enligt plan- och bygglagen.

Tid för samråd i efterhand ska beställas enligt bifogad kallelse.

#### Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 9 mars 1993.

#### Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus i ett plan med inredd vind och en byggnadsarea om 90 m<sup>2</sup>, ett vidbyggt garage/förråd med en byggnadsarea om 34 m<sup>2</sup> varav 27 m<sup>2</sup> är en olovligen inbyggd carport.

Bygglov för tillbyggnad av carport med en byggnadsarea om 7,3 m<sup>2</sup> till en total byggnadsarea om 34 m<sup>2</sup> inklusive förrådsdel om 7 m<sup>2</sup> har beviljats den 14 juni 1995.

Fastighetens areal är 701 m<sup>2</sup>.

Vid tillsyn på fastigheten X, i maj 2006, konstaterades att den inbyggnad av carport som fastighetsägaren ansökte om redan var utförd utan bygglov.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § ska byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför åtgärd som kräver bygglov. Byggnadsavgiften ska bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt 2006 års taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x bygglovsavgiften (1 224 kronor) = 4 896 kronor.

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren den 28 april 2008. Inga synpunkter har inkommit.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.



### **Bygglovsenhetens bedömning**

Eftersom inbyggnaden av carporten gjorts utan bygglov föreslås att byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera XX, ägaren till X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 224 kronor) = 4 896 kronor.

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § och därmed föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand för inbyggnad av carport till garage.

### **Ordförandeutlåtande**

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

---

Beslutet skickas även till  
Länsstyrelsen i Stockholms län, ekonomienheten

## § 34

### **Nybyggnad stallbyggnad, Bollmora 2:1,**

**Dnr: 2008BN0053**

---

#### **Byggnadsnämndens beslut**

1. Bygglov beviljas för nybyggnad stallbyggnad med en byggnadsarea om 80 m<sup>2</sup>.
2. Avgift: 

Bygglov:	4 284 kronor
<u>Byggnämnan:</u>	<u>5 292 kronor</u>
Summa avgifter:	9 576 kronor (faktureras separat)

#### **Jäv**

Lennart Jönsson (s) är inte närvarande under behandlingen av ärende på grund av jäv.

---

#### **Upplysning**

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet.

Byggnämnan ska göras på bifogad blankett och inlämnas till byggnadsnämnden minst tre veckor före byggstart.

Tid för samråd ska beställas enligt bifogad kallelse.

Tillstånd enligt djurskyddslagen från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund och länsstyrelsen kan krävas.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan yttrande från arbetstagarorganisation föreligger.

#### **Planförhållande**

Stallet ligger utanför område med detaljplan.

#### **Beskrivning av ärendet**

På fastigheten finns ett ridhus, ett stall och betesmark.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad stallbyggnad med en byggnadsarea om 80 m<sup>2</sup>. Inga fler hästar kommer att få stallplats än idag. Stallet som har plats för 6 hästar ska användas som karantänstall och vid tävlingar.

Inga berörda sakägare som ska ges möjlighet att yttra sig finns då stallet placeras långt från annan verksamhet eller bostadsområde.

#### **Bygglovsenhetens bedömning**

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 12 § och därmed föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad stallbyggnad.

### **Ordförandeutlåtande**

Med hänvisning till bygglovsenhetens bedömning föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

---

## § 35

Tyresö 1:714, Bergholmsvägen 19

### **Tillbyggnad av fritidshus samt nybyggnad garage med carport**

**Dnr: 2008MB0205**

#### **Byggnadsnämndens beslut**

1. Bygglov beviljas med avvikelser från gällande detaljplan för tillbyggnad av ett fritidshus med en bruttoarea om 66,3 m<sup>2</sup> till en total bruttoarea för fritidshuset om 120 m<sup>2</sup> och för en nybyggnad av en altan med en byggnadsarea om 53 m<sup>2</sup> samt för nybyggnad av garage med carport med en byggnadsarea om 40 m<sup>2</sup> under förutsättning att
  - färdigt golv i fritidshusets våningsplan placeras på en höjd lika befintligt golv
  - färdigt golv i garage/carport placeras på en höjd av +25,0 meter.
2. Avgifter:

Bygglov	7 728 kronor
<u>Byggnämnan</u>	<u>7 056 kronor</u>
Summa avgifter:	14 784 kronor (faktureras separat)

---

#### **Upplysning**

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet.

Byggnämnan ska göras på bifogad blankett och inlämnas till byggnadsnämnden minst tre veckor före byggstart.

Tid för samråd ska beställas enligt bifogad kallelse.

Utstakning av byggnadens läge ska göras av fristående sakkunnig före byggstart.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Avtal med entreprenörer ska redovisas senast vid byggsamrådet för att behovet av byggförsäkring och färdigställandeskydd ska kunna bedömas. Avtalet baseras på huvudhandlingar och utförandebeskrivningar. Informationsbroschyr bifogas.

#### **Planförhållande**

För området gäller detaljplan fastställd den 12 december 1951 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Kommunen har för avsikt att detaljplanlägga området för permanent bebyggelse.

#### **Beskrivning av ärendet**

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 66,3 m<sup>2</sup> och en altan med en byggnadsarea om 24 m<sup>2</sup> som avses rivas.

Fastighetens areal är 2 833 m<sup>2</sup>.

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 66,3 m<sup>2</sup> till en total bruttoarea för fritidshuset om 120 m<sup>2</sup> och för en nybyggnad av en altan med en byggandsarea om 53 m<sup>2</sup> samt för nybyggnad av carport/garage med en byggnadsarea om 40 m<sup>2</sup>.

#### Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 10°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m<sup>2</sup>) med 80 m<sup>2</sup>
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m<sup>2</sup>) överskrids med 70 m<sup>2</sup>
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m<sup>2</sup>) överskrids med 10 m<sup>2</sup>
- byggnaderna placerats cirka 7 meter från varandra istället för tillåtna 9 meter.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Avtal har träffats mellan kommunen och fastighetsägaren om temporär VA-försörjning med egen anläggning.

Fastigheten ligger i område 22 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 30 januari 2008). Etappindelningen kan komma att revideras.

Inlämnade protokoll över mikrobiologiskt vattenprov från den egna vattentäkten samt protokoll från provpumpning visar att vattnet vid provtagningstillfället var tjänligt från hälsosynpunkt och att brunnen har tillräcklig kapacitet.

På fastigheten finns WC till tank och BDT-avlopp slutbesiktigade 1978. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund har beviljat tillstånd för nytt BDT-avlopp den 27 maj 2008.

#### **Ordförandeutlåtande**

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § sista stycket får bygglov lämnas för åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen.

Förslaget är att hänföra till mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av fritidshus, nybyggnad av altan samt nybyggnad av garage/carport.

---

## § 36

### **Verksamhets- och budgetplan 2008**

---

**Dnr: 2008BN0034**

#### **Byggnadsnämndens beslut**

1. Verksamhets- och budgetplan för 2008 godkänns.
- 

#### **Beskrivning av ärendet**

Bygglövschef Inger Carlsson redovisar förslag till verksamhets- och budgetplan för 2008. Underlaget till budgeten beräknas vara klart till sammanträdet.

#### **Ordförandeutlåtande**

Byggnadsnämnden föreslås godkänna förslag till verksamhets- och budgetplan för 2008.

---

§ 37

**Ekonomisk uppföljning januari – april 2008**

---

**Byggnadsnämndens beslut**

1. Redovisningen noteras.
- 

**Beskrivning av ärendet**

Bygglovschefen Inger Carlsson redovisar den ekonomiska uppföljningen för perioden januari – april 2008.

**Ordförandeutlåtande**

Byggnadsnämnden föreslås notera redovisningen.

---

## **Yttrande över revisorernas rapport om granskning av verksamhetsstyrning**

**Dnr: 2008BN0002**

---

### **Byggnadsnämndens beslut**

1. Bygglovsenhetens och ordförandens synpunkter överlämnas till revisorerna.
- 

### **Beskrivning av ärendet**

Tyresö kommuns revisorer har granskat hur kommunens planeringsmodell för målstyrning fungerar. De har granskat kommunstyrelsens, kultur- och fritidsnämndens, socialnämndens och miljö- och byggnadsnämndens verksamheter. Dessa nämnder har fått möjlighet att lämna synpunkter på rapporten.

### **Bygglovsenhetens yttrande**

Rapporten lyfter fram viktiga frågor som kommunen bör arbeta vidare med för att planeringsmodellen ska fungera ännu bättre.

Arbetet med mål och nyckeltal bör utvecklas, dels på den strategiska nivån och dels på verksamhetsnivå. Miljö- och byggnadsnämndens (nuvarande byggnadsnämndens) mål och nyckeltal har hittills handlat mycket om service till medborgarna, som ju är ett av de strategiska utvecklingsområdena i kommunen. Men fler dimensioner skulle behövas. Vi föreslår att kommunens chefer får utbildning om hur mål och nyckeltal kan utvecklas så att fler viktiga aspekter blir belysta, t ex kostnadseffektiviteten som revisorerna föreslår. Kunskaps- och erfarenhetsutbyte mellan förvaltningarna är också viktig för att man inte ska fastna i invanda tankemönster.

Mål, måluppfyllelse och nyckeltal skulle också kunna läggas mer lättillgängligt på kommunens hemsida. Det gäller också de jämförelser som olika verksamheter gör i samarbete med andra kommuner.

Den politiska delaktigheten i planeringsprocessen bör förbättras. Tidplanen för det årliga planeringsarbetet bör kompletteras med tidpunkter för tidig dialog med nämnderna om kommande års verksamhets- och budgetplan och för besluten i nämnderna. Utbildning för de förtroendevalda är också viktig för att målstyrningen ska fungera bra.

Revisorernas synpunkter i avsnittet om miljö- och byggnadsnämnden kommenteras här: Att målet om nya bostäder på Östra Tyresö inte brutits ned beror på att nämnden inte styr över det antal bygglov som kommer in. Det är de nya detaljplanerna, bostadsmarknaden, konjunkturen mm som påverkar hur många som vill bygga. Målet om sjukskrivning har inte bedömts relevant de senaste åren eftersom sjukfrånvaron varit låg. Men arbetsmiljöfrågan kommer att tas upp i stadsbyggnadskontorets kommande enhetsplan.

### **Ordförandeutlåtande**



Jag instämmer i förslagen om att förbättra den politiska delaktigheten i planerings- och budgetprocessen. Återkommande utbildning för nämnden är viktig för att vi ska kunna ha en bra dialog med tjänstemännen. När det gäller uppföljningen av mål och åtaganden är jag nöjd med den modell som finns, även om det alltid går att göra ytterligare förbättringar.

---

## § 39

### **Delegationsbeslut**

---

#### **Byggnadsnämndens beslut**

1. Redovisningen noteras.

\_\_\_\_\_

#### **Beskrivning av ärendet**

Delegationsbesluten framgår av aktbilaga till protokollet.

\_\_\_\_\_

## § 40

### **Meddelanden**

---

- Länsstyrelsens beslut den 14 maj 2008 ärende nr 4032-07-43860. Överklagande av beslut om byggnadsavgift och förelägganden på fastighet X. Överklagandet avser miljö- och byggnadsnämndens beslut från den 4 april 2007, § 53.  
Länsstyrelsen upphäver beslutet att ta ut en byggnadsavgift och att vid vite meddela föreläggande att ta bort källarutrymme.  
Överklagandet av byggnadsavgiften för tillbyggnad av huvudbyggnaden samt att vid vite meddela föreläggande om att ta bort tillbyggnaden avslås. Länsstyrelsen ändrar dock byggnadsavgiften för tillbyggnaden till 5 760 kronor och vitesbeloppet bestäms till 250 000 kronor.  
Förordnandet att miljö- och byggnadsnämndens beslut ska gälla omedelbart upphävs. Den olovliga tillbyggnaden ska ha tagits bort senast tre månader efter att sakägaren tagit del av beslutet.
- Överklagande av Länsstyrelsens beslut avseende fastigheten X, ärende nr 4032-07-75981.  
Länsstyrelsens beslut den 5 maj 2008 har överklagats av sökande.  
Överklagandet gäller ursprungligen miljö- och byggnadsnämndens beslut från den 11 december 2006, § 184
- Överklagande av Länsstyrelsens beslut avseende fastigheten X, ärende nr 4032-07-115926 samt 4032-07-113537.  
Länsstyrelsens beslut den 16 april har överklagats av sökande.  
Överklagandet gäller ursprungligen miljö- och byggnadsnämndens beslut från den 11 december 2006, § 184.
- Överklagande av Länsstyrelsens beslut avseende fastigheten X, ärende nr 4032-07-34027.  
Länsstyrelsen beslut den 18 januari 2008 har överklagats av sökande.  
Överklagandet gäller ursprungligen miljö- och byggnadsnämndens beslut från den 14 september 2006, § 130.
- Länsstyrelsens beslut den 29 april 2008 ärende nr 4032-07-2740. Överklagande av beslut om ändring av tidigare beviljat bygglov samt marklov i efterhand för trädfällning på fastigheterna XXX.  
Länsstyrelsen avslår överklagandet.  
Överklagandet gäller ursprungligen miljö- och byggnadsnämndens beslut från den 11 december 2006, § 184.
- Länsstyrelsens beslut den 6 maj 2008 ärende nr 4032-06-56956. Överklagande av ett beviljat bygglov för uppförande av murar på fastigheten X.  
Länsstyrelsen avslår yrkandet om platsbesök.  
Länsstyrelsen avslår överklagandet.  
Överklagandet gäller ursprungligen miljö- och byggnadsnämndens beslut från den 14 juni 2006, § 77.

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens yttrande till länsstyrelsen om begäran att anordna allmän vatten- och avloppsanläggning i Breviksområdet (aktbilaga).

## **Anstånd med att vidta rättelse**

---

**Dnr: 2006MB0278**

### **Byggnadsnämndens beslut**

1. Anstånd med att vidta rättelse enligt miljö- och byggnadsnämndens beslut från den 31 januari 2008, § 8, beviljas till och med den 30 oktober 2008.
- 

### **Beskrivning av ärendet**

Den 31 januari 2008, § 8, beslutade miljö- och byggnadsnämnden om ändring av tidigare föreläggande att riva det olovligt utförda genom att undanta inbyggd veranda om 11 m<sup>2</sup> från föreläggandet.

Ansökan avser anstånd med att vidta rättelse enligt miljö- och byggnadsnämndens ändringsbeslut från den 31 januari 2008, § 8.

### **Bygglovsenhetens bedömning**

Eftersom förlikning har träffats kan anstånd att vidta rättelse beviljas till och med den 30 oktober 2008.

### **Ordförandeutlåtande**

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

---

## **Tillbyggnad enbostadshus, Dyvik 1:134, Mokärsvägen 87**

**Dnr: 2008BN0042**

---

### **Byggnadsnämndens beslut**

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 15 m<sup>2</sup> till en total bruttoarea om 119 m<sup>2</sup>.
2. Avgift: 

Bygglov:	1 680 kronor
<u>Byggnämnan:</u>	<u>1 764 kronor</u>
Summa avgifter:	3 444 kronor (faktureras separat)

---

### **Upplysning**

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet.

Byggnämnan ska göras på bifogad blankett och inlämnas till byggnadsnämnden minst tre veckor före byggstart.

Tid för samråd ska beställas enligt bifogad kallelse.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

### **Planförhållande**

För området gäller detaljplan fastställd den 5 januari 1951 samt ändrade planbestämmelser fastställda .

### **Beskrivning av ärendet**

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 70 m<sup>2</sup> i våningsplanet och 34 m<sup>2</sup> i källaren samt ett uthus med en bygnadsarea om 30 m<sup>2</sup>. Fastighetens areal är 3 286 m<sup>2</sup>.

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 15 m<sup>2</sup> till en total bruttoarea om 119 m<sup>2</sup>.

### Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m<sup>2</sup>) med 69 m<sup>2</sup>
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m<sup>2</sup>) överskrids med 69 m<sup>2</sup>

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Fastigheten är inte belägen inom område med planerad etappindelning för detaljplaner.

På fastigheten finns WC till tank slutbesiktigat den 5 maj 1992.

Tillstånd för BDT-avlopp med slamavskiljare typgodkänd enligt SS 825620 och markbädd har meddelats den 14 mars 2008.

Protokoll över vattentillrinning och kvalité har inlämnats den 15 april 2008. Enligt protokollen är tillrinningen 1 200 liter/timme och kvalitén tjänlig med anmärkning på grund av järnhalten.

### **Ordförandeutlåtande**

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § sista stycket får bygglov lämnas för åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen.

Förslaget är att hänföra till mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad enbostadshus.

---

## **Kvarteret Skulptören**

---

### **Byggnadsnämndens beslut**

1. Redovisningen noteras.
- 

#### **Beskrivning av ärendet**

Byggnadsingenjör Anders Rydström redogör för de problem som drabbat HSB:s bygge i i kvarteret Skulptören. Totalt omfattar bygget 28 hus ((16 enbostadshus och 6 tvåbostadshus). Exempel på brister och fel som inträffat är: byggfukt, otätheter otillräckliga förankringar, instabilitet av hela husen, högre energiåtgång än beräknat.

Byggnadsnämnden har inte uppgift att kontrollera att bygget utförs enligt bygglagstiftningens. Kontrollen ska utföras av en oberoende sakkunnig (kvalitetsansvarig) Den kvalitetsansvarige ska hjälpa byggherren att bland annat se till att alla kontroller görs som är nödvändiga för att bygglagstiftningens krav kan uppfyllas.

Byggnadsnämnden ska kalla till byggsamråd när en byggherre har gjort en bygganmälan.

Byggherren ska lämna en beskrivning av vad som ska byggas och hur stort bygget är och hur han tänkt att arbetet ska gå till.

Ett byggsamråd är när byggnadsnämnden har ett möte med byggherren och andra viktiga personer för att prata om bygget. På byggsamrådet pratar de om hur bygget är planerat, och hur de ska arbeta tillsammans med att kontrollera bygget för att se till att det följer bygglagarna.

#### **Ordförandeutlåtande**

Byggnadsnämnden föreslås notera redovisningen.

---



## § 44

### **Anmälan om avsägelse**

---

#### **Byggnadsnämndens beslut**

1. Anmälan noteras.
- 

#### **Beskrivning av ärendet**

Kommunstyrelsen har godkänt Martin Huusmanns (m) avsägelse från byggnadsnämnden.

---