

Byggnadsnämndens sammanträde onsdagen den 18 juni 2008

Olovlig inbyggnad av entrétak samt bygglov i efterhand och fasadändringar

Dnr: 2007MB0688

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 428 kronor) = 5 712 kronor för inbyggnad av entré samt fasadändringar som utförts utan bygglov.
 2. Bygglov i efterhand beviljas för inbyggnad av entré med en byggnadsarea om cirka 5 m² och fasadändringar i form av byte av fem befintliga fönster till fem större fönster.
 3. Avgift för bygglov i efterhand: 1 428 kronor (faktureras separat)
-

Upplysning

Byggnadsavgiften (5 712 kronor) ska betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Ange att betalningen avser avgift enligt plan- och bygglagen.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 30 september 1959.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 76 m² och ett garage/förråd med en byggnadsarea om 27 m². Fastighetens areal är 429 m².

Ansökan om bygglov avser inbyggnad av befintligt entrétak och fasadändringar i form av byte av fem befintliga till fem större fönster. Den inkom den 14 juni 2007.

Vid tillsyn på fastigheten den 1 april 2008, konstaterades att inbyggnaden av entrén samt fasadändringar har utförts 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 2007 års taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x bygglovsavgiften (1 428 kronor) = 5 712 kronor

Samtliga ägare av fastigheten X som den olovliga åtgärden avser, svarar solidariskt för den byggnadsavgift som debiteras dem i deras egenskap av ägare enligt plan- och bygglagen 10 kap 10 §.

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren. Inga synpunkter har inkommit.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 19 § ska fastighetsägaren beredas tillfälle att inom viss tid ansöka om lov. Ägaren har informerats i kommuniceringsbrevet om möjlighet att söka bygglov i efterhand.

Ansökan om bygglov i efterhand för inbyggnad av befintligt entrétag har inkommit.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Bygglövsenhetens bedömning

Eftersom inbyggnaden av entrén samt fasadändringar skett utan bygglov föreslås att byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera XX, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 428 kronor) = 5 712 kronor

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § och därmed föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand för inbyggnaden av entrén samt fasadändringar.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglövsenhetens förslag.

Beslutet skickas även till
Länsstyrelsen i Stockholms län, ekonomienheten

§ 46

Nybyggnad av enbostadshus och carport, Boplatsen 2, Prästgårdsvägen 18

Dnr: 2008MB0177

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av enbostadshus i ett plan med inredd vind med en byggnadsarea om 150 m² samt en carport med en byggnadsarea om 39 m² under förutsättning att:
 - färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av + 30,6 meter den i norra delen och +30,3 meter i den södra delen av huset.
 - färdigt golv i komplementbyggnad placeras på en höjd av + 30,6 meter.
2. Avgift:

Bygglov	9 660 kronor
Byggnmälan	8 820 kronor
Detaljplanavgift	16 800 kronor
<u>Fastighetsplanavgift</u>	<u>10 500 kronor</u>
Summa avgifter	45 780 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.

Byggnmälan 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.

Bevis om byggförsäkring och färdigställandeskydd (försäkring eller bankgaranti) ska lämnas in vid byggsamrådet eller senast en vecka innan byggstart. Informationsbroschyr bifogas.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 3 december 1998 och fastighetsplan som vunnit laga kraft den 15 maj 1997.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus i ett plan med inredd vind med en byggnadsarea om 150 m² samt en carport med en byggnadsarea om 39 m²

Fastighetens areal är 1 103 m².

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att carporten placerats 1,5 respektive 2,4 meter från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 m.

Carporten är placerad på detta sätt för att anslutningen till huvudbyggnadens entré ska kunna ske på ett lämpligt sätt.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Fem av sex sakägare på tre av fyra fastigheter har inget emot förslaget. Lagfaren ägare av fastigheten X motsätter sig en placering av carporten 2,4 meter från fastighetsgränsen då han inte ser någon anledning att frångå gällande detaljplan. Skulle däremot byggnadsnämnden i samband med detta ärende medge Boplatsen 14 motsvarande avvikelse från detaljplanen kan beslutet omvärderas positivt.

Bygglövsenhetens 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.

Den föreslagna placeringen av carporten bedöms uppfylla kraven i PBL 3 kap 1 § och bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för omgivningen att bygglov bör vägras. En eventuell ansökan för fastigheten X kommer att behandlas som ett separat ärende.

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

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till bygglövsenhetens bedömning föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

**Nybyggnad av carport och förråd samt tillbyggnad av fritidshus,
Trinntorp 1:277, Rödhakevägen 3**

Dnr: 2008MB0218

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av en carport med en byggnadsarea om 18 m², nybyggnad av förråd med en bruttoarea om 17 m² samt tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 13 m² under förutsättning att
 - färdigt golv i tillbyggnaden placeras på en höjd lika befintligt golv
 - färdigt golv i förrådet placeras på en höjd av 37,2 meter.

Den totala bruttoarean efter tillbyggnaden av fritidshuset kommer att uppgå till 83 m².

- | | | |
|------------|-------------------|------------------------------------|
| 2. Avgift: | Bygglov | 3 360 kronor |
| | <u>Byggnämnan</u> | <u>3 528 kronor</u> |
| | Summa avgifter | 6 888 kronor (faktureras separat). |

Jäv

Seja Henriksson (s) är inte närvarande vid behandlingen av ärendet 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.

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 30 juni 1932 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 70 m². Fastighetens areal är 2 980 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av en carport med en byggnadsarea om 18 m², nybyggnad av förråd med en bruttoarea om 17 m² samt tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 13 m². Den totala bruttoarean efter tillbyggnaden av fritidshuset kommer att uppgå till 83 m².

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- förrådet placeras 1,5 meter från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 meter
- carporten placeras 1,5 meter från gräns mot gata istället för tillåtna 6 meter
- största tillåtna takvinkel på tillbyggnaden (20°) överskrids med 2°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 38 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 33 m²
- högsta tillåtna antal komplementbyggnader (en komplementbyggnad) överskrids med en komplementbyggnad (carport)
- byggnaderna placerats 2,5 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 vattenförsörjning med egen anläggning. 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.

Fastigheten ligger i område 12 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 11 juni 2008). Etappindelningen kan komma att revideras.

På fastigheten finns WC till tank slutbesiktigat 2002 samt BDT-avlopp med 700 liters slamavskiljare slutbesiktigat 1986.

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 nybyggnad av en carport med en byggnadsarea om 18 m², nybyggnad av förråd med en bruttoarea om 17 m² samt tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 13 m² till en sammanlagd bruttoarea om 83 m².

Dispens från strandskydd för bryggor, Ällmora 1:12, Ällmoravägen 54

Dnr: 2008BN0024

Byggnadsnämndens beslut

1. Dispens från strandskyddesbestämmelserna enligt miljöbalken 7 kap 16 § för anordnande av en brygga med en längd av 13 meter i vatten samt två flytbryggor med måtten 6 * 3 meter respektive 12 * 3 meter beviljas.
 2. Avgift: 3 000 kronor.
-

Upplysning

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

Byggnadsarbetet bör inte påbörjas innan besvärstiden (tre veckor) för statens naturvårdsverk har gått ut.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 20 september 1934 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 15 augusti 1991. Strandskyddet är upphävt på land.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med källare med en bruttoarea om 82 m² och ett uthus om 20 m².

Fastighetens areal är 7 720 m² varav vatten 2 480 m².

Ansökan avser strandskyddsdispens för anordnande av en brygga med en längd av 13 meter i vatten samt två flytbryggor med måtten 6 * 3 meter respektive 12 * 3 meter. Bryggorna ska enbart användas för eget bruk.

Bygglovsenhetens bedömning

Särskilda skäl för dispens är att platsen redan är ianspråktagen på ett sätt som gör att förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv inte påverkas negativt. Förändringen bedöms inte heller ge någon negativ påverkan på djur- och växtlivet i området.

Byggnadsnämnden föreslås därför bevilja strandskyddsdispens för anordnande av en brygga med en längd av 13 meter i vatten samt två flytbryggor med måtten 6 * 3 meter respektive 12 * 3 meter.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till bygglovsenhetens bedömning föreslås att byggnadsnämnden beviljar dispens från strandskyddet.

Beslutet skickas även till:

Statens naturvårdsverk
Länsstyrelsens planenhet
Vägverket region Stockholm
Lantmäterimyndigheten i Stockholms län
Tyresö kommun

§ 49

Tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av altan, Brevik 1:83, Tegelbruksvägen 34

Dnr: 2008MB0314

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus om 40 m² och nybyggnad av en altan om 10 m² under förutsättning att:
 - färdigt golv placeras på samma höjd som befintligt golv.

Den totala bruttoarean efter tillbyggnaden av fritidshuset kommer att uppgå till 111 m².

2. Avgifter:	Bygglov	3 864 kronor
	<u>Byggnämnan</u>	<u>3 528 kronor</u>
	Summa avgifter:	7 392 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 71 m², varav 54 m² i entréplan och 17 m² i källaren. Fastighetens areal är 2 833 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 40 m². Den totala bruttoarean efter tillbyggnaden av fritidshuset kommer att uppgå till 111 m².

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 7°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 61 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 61 m²

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

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

Fastigheten ligger i område 18 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 11 juni 2008). Etappindelningen kan komma att revideras.

På fastigheten finns WC till tank och BDT-avlopp slutbesiktigat den 11 april 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.

§ 50

**Tillbyggnad av fritidshus samt utvändig ändring, Raksta 1:182,
Ullbergsvägen 65**

Dnr: 2008MB0156

Ärendet utgår

§ 51

Tillbyggnad av fritidshus med altan, Tyresö 1:674, Berghöjdsvägen 31

Dnr: 2008MB0140

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av ett fritidshus med en bruttoarea om 50 m² och för en tillbyggnad av en altan med en byggnadsarea om 26 m² under förutsättningar att:
 - färdigt golv i fritidshusets våningsplan placeras på samma höjd som befintligt golv.

Den totala bruttoarean efter tillbyggnaden av fritidshuset kommer att uppgå till 120 m². Den totala byggnadsarean för altanen kommer att uppgå till 62 m².

- | | | |
|--------------|-------------------|-----------------------------------|
| 2. Avgifter: | Bygglov | 4 494 kronor |
| | <u>Byggnämnan</u> | <u>3 528 kronor</u> |
| | Summa avgifter: | 8 022 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.

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 detaljplanelägga området för permanent bebyggelse.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 70 m² samt ett uthus med en bruttoarea om 30 m². Fastighetens areal är 2 465 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 50 m² och för en tillbyggnad av en altan med en byggnadsarea om 26 m².

Den totala bruttoarean efter tillbyggnaden av fritidshuset kommer att uppgå till 120 m². Den totala byggnadsarean för altanen kommer att uppgå till 62 m².

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 70 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 70 m²

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

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

Fastigheten ligger i område 19 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 11 juni 2008). Etappindelningen kan komma att revideras.

På fastigheten finns BDT-avlopp med 900 liters slamavskiljare slutbesiktigt den 28 maj 2004. På fastigheten finns toalett med multrum enligt uppgift från fastighetsägaren.

Bygganmälan har inlämnats den 8 februari 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 och altan.

§ 52

**Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus och brygga inom
strandskyddsområde, Ägnö 1:1, Hallonholmen**

Dnr: 2008MB0325

Ärendet utgår

Nybyggnad av uthus, Näset 1:104, Persuddevägen 54

Dnr: 2007MB1159

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av uthus i suterräng under förutsättning att
 - befintligt garage på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast den 18 juni 2010
 - sockelhöjden inte blir högre än fasadritningarna utvisar
 - att minsta avstånd till fastighetsgräns inte understiger 1,5 meter

2. Avgift:	Bygglov:	1 932 kronor	
	Byggnämnan:	1 764 kronor	
	Detaljplan:	3 360 kronor	
	Summa avgifter:	7 056 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 24 september 1998.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 137 m² och ett friliggande garage med en byggnadsarea om 24 m² som avses rivas och en frigebod som rivs för att ge plats åt det nya uthuset.

Fastighetens areal är 1 030 m².

Ansökan avsåg från början nybyggnad av ett garage med en byggnadsarea om 40 m² på samma plats. Platsen ansågs inte lämplig för garage då allmän väg inte nådde ända fram samt att ingen parkering rymdes framför garaget då det inte placerades 6 meter från tomtgräns. Fastighetsägaren inkom efterhand med en ändrad ansökan.

Ansökan avser nu bygglov för nybyggnad av uthus med en byggnadsarea om 40 m² med ett förråd i suterrängplanet.

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- byggnaden till största delen placeras på mark som inte får bebyggas
- byggnaden placerats 1,5 meter från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 meter

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Till ansökan har bifogats ett skriftligt intyg om att ett befintligt uthus på fastigheten ska tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2 år efter beviljat bygglov för nybyggnad av garage.

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 nybyggnad av uthus.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till bygglovsenhetens bedömning föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Nybyggnad av fritidshus, Dyvik 1:97, Väpnarstigen 25

Dnr: 2008BN0027

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 105 m² under förutsättning att
 - kök i befintlig byggnad tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast den 29 maj 2010.
 - sockelhöjden inte blir högre än fasadritningarna visar.
 2. Avgift:

Bygglov:	6 720 kronor
<u>Bygganmälan:</u>	<u>7 056 kronor</u>
Summa avgifter:	13 776 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.

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.

Bevis om byggförsäkring och färdigställandeskydd (försäkring eller bankgaranti) ska lämnas in vid byggsamrådet eller senast en vecka innan byggstart. Informationsbroschyr bifogas.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 5 januari 1951.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett mindre fritidshus med en byggnadsarea om ca 30 m² inklusive en inbyggd veranda om ca 15 m².
Fastighetens areal är 2 795 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 105 m² och med fackverkstakstolar på den oinredda vinden.

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- byggnaden placeras ca 4,3 meter från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 meter
- största tillåtna takvinkel 20 grader överskrids med 7°
- största tillåtna bruttoarea för huvudbyggnad 50 m² överskrids med 55 m²

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

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.

Fastigheten ligger utanför planerad etappindelning för nya detaljplaner.

Tillstånd för WC till tank har meddelats den 31 mars 2008.

Tillstånd för BDT-avlopp med slamavskiljare typgodkänd enligt SS 825620 har meddelats den 26 maj 2008.

Byggnmälan har inlämnats den 11 april 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 kan bygglov beviljas.

Olovlig tillbyggnad av fritidshus och bygglov i efterhand

Dnr: 2008BN0122

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX och XX, ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 656 kronor) = 6 624 kronor för olovlig tillbyggnad av fritidshus med 11 m² till en total bruttoarea om 81 m².
2. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelser från gällande detaljplan för olovlig tillbyggnad av fritidshus med 11 m². Den totala bruttoarean efter tillbyggnaden av fritidshuset kommer att uppgå till 81 m².
3. Avgift för bygglov i efterhand: 1 656 kronor (faktureras separat).

Jäv

Bertil Axelsson (c) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

Upplysning

Byggnadsavgiften (6 624 kronor) ska betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Ange att betalningen avser avgift enligt plan- och bygglagen.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 15 januari 1951 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 81 m² varav 11 m² olovligt tillbyggt efter år 2001.

Den 18 juni 2001 beviljade byggnadsnämnden bygglov för nybyggnad av förrådsbyggnad med en bruttoarea om 30 m². Bygglovets har inte nyttjats. Fastighetens areal är 2 866 m².

Ansökan om bygglov för olovlig tillbyggnad av fritidshus för anses ha inkommit i samband med ansökan om tillbyggnad den 1 februari 2008.

Vid granskning av bygglovsansökan för tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av uthus inkommit till kommunen den 1 februari 2008 upptäcktes att fritidshuset olovligt byggts till med 11 m² bruttoarea till en total bruttoarea om 81 m².

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 skulle ha betalats om lov till

samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x bygglovsavgiften (1 656 kronor) = 6 624 kronor.

Samtliga ägare av fastigheten X som den olovliga åtgärden avser, svarar solidriskt för den byggnadsavgift som debiteras dem i deras egenskap av ägare enligt plan- och bygglagen 10 kap 10 §.

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägarna den 19 maj 2008.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 19 § ska fastighetsägarna beredas tillfälle att inom viss tid ansöka om lov. Ägarna till fastigheten X har informerats i kommuneringsbrevet om möjlighet att söka bygglov i efterhand.

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- tillbyggnaden placerats på mark som inte får bebyggas
- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids sedan tidigare med 18°
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 31 m²

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan om tillbyggnad inkommen till kommunen den 1 februari 2008.

Fastigheten ligger utanför område med planerad etappindelning för nya detaljplaner.

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 i efterhand för tillbyggnad av fritidshus.

Beslutet skickas även till Länsstyrelsen i Stockholms län, ekonomienheten

§ 56

Tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av uthus

Dnr: 2008MB0111

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 39 m² samt nybyggnad av uthus med en byggnadsarea om 40 m². Den totala bruttoarean efter tillbyggnaden av fritidshuset kommer att uppgå till 120 m².
2. Avgift:

Bygglov:	5 040 kronor
Byggnämnan:	5 292 kronor
Summa avgifter:	10 332 kronor (faktureras separat)

Jäv

Bertil Axelsson (c) deltar inte i handläggningen av ärendet 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.

Utstakning av byggnadernas 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 15 januari 1951 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 81 m² som i sin helhet är placerad på mark som inte får bebyggas. 11 m² har olovligen byggts till efter att bygglov för uthus beviljats den 18 juni 2001. Det olovligt byggda behandlas under en separat paragraf. Bygglov för uthuset har inte nyttjats. Fastighetens areal är 2 866 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av komplementbyggnad.

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 18° respektive 4° sedan tidigare
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 80 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 70 m²
- största tillåtna bruttoarea för uthus (30 m²) överskrids med 10 m²
- byggnaderna placeras 5,8 meter från varandra istället för tillåtna 9 meter
- tillbyggnaden och uthuset placeras på mark som inte får bebyggas
- WC har installerats.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Fastigheten ligger utanför område med planerad etappindelning för nya detaljplaner.

Tillstånd för WC till tank och för BDT-avlopp har meddelats den 23 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 och nybyggnad av komplementbyggnad.

Olovligt uppförande av murar och bygglov i efterhand

Dnr: 2008MB0117

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX och XX, ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (2 520 kronor) = 10 080 kronor för cirka 35 meter murar som uppförts utan bygglov.
 2. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelser från gällande detaljplan för uppförande av tre murar med en sammanlagd längd av cirka 35 meter.
 3. Avgift för bygglov i efterhand: 2 520 kronor (faktureras separat).
-

Upplysning

Byggnadsavgiften (10 080 kronor) ska betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Ange att betalningen avser avgift enligt plan- och bygglagen.

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

Byggsamråd behövs inte.

Lägeskontroll av murar i gräns ska utföras av sakkunnig godkänd av kommunen.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 16 december 2004 och fastighetsplan som vunnit laga kraft den 18 november 2004.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus och ett garage i suterräng med en tillbyggd övervåning med bygglov från 2006.

Fastighetens areal är 3 035 m².

Ansökan om bygglov för uppförande av tre murar med en sammanlagd längd av cirka 35 meter har inkommit den 4 februari 2008.

Vid besök på platsen den 12 februari 2008 konstaterades att murarna redan uppförts.

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 2007 års taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x bygglovsavgiften (2 520 kronor) = 10 080 kronor.

Samtliga ägare av fastigheten X som den olovliga åtgärden avser, svarar solidariskt för den byggnadsavgift som debiteras dem i deras egenskap av ägare enligt plan- och bygglagen 10 kap 10 §.

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägarna som önskar att byggnadsnämnden prövar frågan om nedsättning av byggnadsavgiften.

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- en mur placerats i gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 meter

Skriftligt godkännande till förslaget från berörd sakägare har bifogats ansökan.

Bygglovsenhetens bedömning

Eftersom uppförande av tre murar skett utan bygglov föreslås att byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera XX och XX, ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften.

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 i efterhand för uppförande av tre murar.

Uppförande av murar utan bygglov bedöms inte vara ringa åtgärd som motiverar en nedsättning av byggnadsavgiften enligt PBL 10 kap 4 § även om bygglov beviljas i efterhand.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

Beslutet skickas även till

Länsstyrelsen i Stockholms län, ekonomienheten

Tillbyggnad av enbostadshus, Juno 7, Marsvägen 5A

Dnr: 2007MB0837

Byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov för tillbyggnad och inredning av vind, genom ändrad takutformning av enbostadshus, avslås.
 2. Avgift: 1 875 kronor. (faktureras separat)
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 15 maj 1954.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus i ett plan med en byggnadsarea om cirka 162 m² inklusive altan med en byggnadsarea om 37 m². Huset längsta fasadsida är cirka 12,5 meter och den andra cirka 10,0 meter. Nocken är parallell med den kortaste fasaden.

Fastighetens areal är 919 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 13 m² och ändrad takutformning för att bättre kunna nyttja vinden. I den nya takutformningen ingår tre takkupor.

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- högsta tillåtna byggnadshöjd (4,5 meter) överskrids med cirka 2,5 meter
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna byggnadsarea per tomtplats (1/7 del av tomtens area) med 44 m² eller 33 %
- högsta tillåtna våningsantal (en våning) överskrids med en våning då takutformning gör att ”vinden” räknas som våning.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande som har valt att få ärendet prövat av byggnadsnämnden. Sökanden anser att det blir enklare konstruktionsmässigt att behållanocken parallellt med den kortaste fasadsidan och att skillnaden inte är så stor mellan den kortaste och den längsta fasadsidan.

Bygglovsenheten 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. Förslagets avvikelser, oavsett om man ser dem var för sig eller sammanvägda, bedöms inte som sådana mindre avvikelser.

Enligt PBL 3 kapitlet ska byggnader ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan. Den takutformning som föreslås ger en form som inte är estetiskt tilltalande

då nocken placeras parallellt med den kortaste fasaden. Den föreslagna utformningen avviker från övriga byggnader i området. Byggnadshöjden räknat på långsida mot gata överskrids med cirka 2,5 meter. Byggnaden kunde redan tidigare betraktas som ett tvåvåningshus men detta skulle förstärkas ytterligare genom den ökade volymen.

Med hänvisning till ovanstående föreslås att byggnadsnämnden avslår ansökan.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till bygglovsenhetens bedömning föreslås att byggnadsnämnden avslår ansökan.

§ 59

Tillbyggnad av fritidshus, Raksta 1:189, Ullbergsvägen 51

Dnr: 2008MB0012

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av enbostadshus med en bruttoarea om 37 m² under förutsättning att
 - färdigt golv i tillbyggnaden placeras 48 cm lägre än golvet i befintlig byggnad.

Den totala bruttoarean efter tillbyggnaden av fritidshuset kommer att uppgå till 110 m².

- | | | |
|------------|-----------------|-----------------------------------|
| 2. Avgift: | Bygglov: | 1 620 kronor |
| | Byggnämnan: | 1 764 kronor |
| | 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.

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 17 januari 1959 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 73 m² och en öppen carport med en byggnadsarea om 20 m². Fastighetens areal är 2 325 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en bruttoarea om 37 m². Den totala bruttoarean efter tillbyggnaden av fritidshuset kommer att uppgå till 110 m².

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- byggnaden placerats 4,0 meter från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 meter
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 30 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 60 m²

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

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.

Fastigheten ligger i område 13 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 11 juni 2008). Etappindelningen kan komma att revideras.

Tillstånd för WC till tank och BDT-avlopp har meddelats den 16 juni 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 enbostadshus.

§ 60

Tillbyggnad av fritidshus, Trinntorp 1:100, Breviksvägen 76

Dnr: 2008MB0275

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 48 m².

Den totala bruttoarean efter tillbyggnaden av fritidshuset kommer att uppgå till 120 m².

- | | | |
|------------|--------------------|-----------------------------------|
| 2. Avgift: | Bygglov: | 3 360 kronor |
| | <u>Byggnämnan:</u> | <u>3 528 kronor</u> |
| | Summa avgifter: | 6 888 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.

Tid för samråd ska beställas enligt bifogad kallelse.

Utstakning av tillbyggnadens 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 30 juni 1932 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 72 m² och ett skärmtak med en byggnadsarea om 18 m² samt ett garage med en bruttoarea om 30 m².

Fastighetens areal är 2 310 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 48 m². Den totala bruttoarean efter tillbyggnaden av fritidshuset kommer att uppgå till 120 m². Tillbyggnaden byggs med torpargrund.

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 m²) med 70 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 70 m²

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Avtal har träffats mellan kommunen och fastighetsägaren om temporär vattenförsörjning med egen anläggning. 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.

Fastigheten ligger i område 17 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 11 juni 2008). Etappindelningen kan komma att revideras.

Tillstånd för WC till tank och BDT-avlopp har meddelats den 9 september 1974. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund bedömer att avloppet uppfyller miljöbalkens krav.

Byggnmälan har inlämnats den 7 mars 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 enbostadshus.

§ 61

Upphävande av beslut från den 21 februari 2008, § 31 och ändring av beslut, § 32

Dnr: 2001MB0013

Byggnadsnämndens beslut

1. Beslut om avslag för bygglov i efterhand från den 21 februari 2008, § 31, upphävs. Ärendet kommer att behandlas på ett kommande sammanträde.
 2. Beslutet från den 21 februari 2008, § 32, punkterna 1 och 3 (byggnadsavgift och överlämnade till allmän förvaltningsdomstol) upphävs. Ärendet kommer att behandlas på ett kommande sammanträde.
 3. Ändring av tiden för vitesföreläggandets ikraftträdande enligt beslut från den 21 februari 2008, § 32, punkten 2. Nytt datum vitets ikraftträdande är den 1 oktober 2008.
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 30 juni 1932 samt ändrade planbestämmelser den 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett uthus med en byggnadsarea om cirka 19 m² och två frigebodar.

Fastighetens areal är 3 835 m².

Den 26 april 2001, § 133, lämnade miljö- och byggnadsnämnden bygglov med en mindre avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 26 m² till en total bruttoarea 70 m² i ett plan. XX godkändes som sakkunnig för byggnationen.

Efter fem år då bygglovet upphört att gälla skrev kommunen till XX om att inkomma med handlingar och intyg för utfärdande av slutbevis.

Den 20 februari 2006 inkom ett skriftligt intyg från XX, via e-post, att byggnationen färdigställts enligt gällande bygglov.

Vid tillsyn på fastigheten den 25 maj 2007 konstaterades att byggnationen inte avslutats och inte följde beviljat bygglov.

Kommunicering med fastighetsägaren om möjligheten att riva det olovligt utförda för att slippa byggnadsavgift har gjorts. Fastighetsägaren har informerats att om bygglov söks i efterhand måste miljö- och bygglovskontoret föreslå nämnden att avslå ansökan.

Vidare informerades om att bygglov i efterhand inte medför befrielse att slippa byggnadsavgift.

Fastighetsägaren redogjorde i skrivelse till bygglovsenheten för skäl som han ville skulle beaktas vid prövning av ärendet men önskade också att skrivelsen skulle beläggas med sekretess. Skrivelsen återsändes den 28 november 2007 med hänvisning till att det inte finns lagstöd för att sekretessbelägga skrivelsen.

XX överlämnade sedan skrivelsen till ordförande Ossian Lundström för att skälen skulle beaktas vid behandlingen i nämnden.

Innan ärendet behandlades i nämnden ansökte fastighetsägaren om bygglov i efterhand.

XX har överklagat nämndens beslut (aktbilaga).

Bygglovsenhetens bedömning

När nämnden fattade beslutet den 21 februari 2008, §§ 31 och 32, hade nämnden inte tillgång till skrivelsen från XX.

Med anledning av detta föreslås att besluten i sin helhet upphävas och prövas på nytt efter ny kommunikering med fastighetsägaren om att, om rättelse inte utförts före nämndens sammanträde den 25 september 2008 kommer frågan om byggnadsavgift, föreläggande vid vite och om bygglov i efterhand att prövas på nytt. Frågan om tilläggsavgift kommer också att tas upp till behandling.

Ordförandeutlåtande

Vid beslut enligt plan- och bygglagen har nämnden till uppgift att enbart ta ställning i sakfrågan och inte väga in känslomässiga åsikter eller förhållanden. Detta är nödvändigt för få en objektiv och rättvis bedömning av ärenden nämnden har till uppgift att pröva.

Eftersom det inte framgår av föregående protokoll att de av XX framförda skälen inte beaktats delar jag bygglovsenheten beslutet om avslag på bygglov i efterhand upphävs. Det gäller även beslutet om byggnadsavgift och överlämnandet av ärendet till allmän förvaltningsdomstol för prövning av tilläggsavgift. Dessa ärenden kommer att behandlas på ett kommande sammanträde.

Jag finner jag inga skäl som talar för att upphäva beslutet om vitesföreläggande om att riva det olovligt utförda. Däremot bör tidpunkten för åtgärdens genomförande flyttas fram till den 1 oktober 2008.

Därmed föreslår jag att byggnadsnämnden beslutar följande:

- Beslut om avslag för bygglov i efterhand från den 21 februari 2008, § 31, upphävs.
- Beslutet från den 21 februari 2008, § 32, punkterna 1 och 3 (byggnadsavgift och överlämnade till allmän förvaltningsdomstol), upphävs.
- Ändring av tiden för vitesföreläggandets ikraftträdande enligt beslut från den 21 februari 2008, § 32, punkten 2. Nytt datum för vitets ikraftträdande är den 1 oktober 2008.

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

Olovligt byggande av stödmur, del av fritidshus och markuppfyllnad

Dnr: 2007MB0504

Byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov och marklov i efterhand avslås.
2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (2 736 kronor) = 10 944 kronor för byggande av stödmur, del av fritidshus och markuppfyllnad utan bygglov eller marklov.
3. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 100 000 kronor föreläggs XX, ägaren till fastigheten X, att ta bort det olovligt utförda senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.
4. Ärendet överlämnas till allmän förvaltningsdomstol för prövning av frågan om tilläggsavgift enligt PBL 7 och 9 §§. Avgiften ska avse en area om 27 m².

Upplysning

Byggnadsavgiften (10 944 kronor) ska betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Ange att betalningen avser avgift enligt plan- och bygglagen.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 30 juni 1932 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten pågår byggnation av ett fritidshus med bygglov lämnat den 25 januari 2007. Bygglov är lämnat för en bruttoarea om 70 m² i suterrängplanet och cirka 40 m² i våningsplanet. Byggnationen är inte färdigställd och inget slutbevis har utfärdats.

Fastighetens areal är 3 540 m².

Klagomål på olovligt byggande av stödmur med markuppfyllnad på fastigheten X har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden den 14 maj 2007.

Vid den senaste tillsynen på fastigheten, den 18 december 2007, konstaterades att stödmur och markuppfyllnad inte rättats och att bygglovet för fritidshuset inte följs. En bruttoarea om cirka 17 m² har tillskapats på loftet samt en källardel med en bruttoarea och byggnadsarea om cirka 20 m² har olovligen byggts. Bruttoarean uppgår nu till cirka 90 m² i suterrängplanet, cirka 40 m² i våningsplanet och cirka 17 m² på loftet. Totalt uppgår bruttoarean cirka 147 m².

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § ska byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför åtgärd som kräver bygglov/marklov. Byggnadsavgiften ska bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x bygglovsavgiften (2 736 kronor) = 10 944 kronor.

Ärendet har kommunicerats med fastighetsägaren från den 16 maj 2007 och framåt. Följande synpunkter har inkommit. Kvalitetsansvarig hänvisar till att en ovanlig vatteninfiltration upptäcktes på den starkt lutande fastigheten. Vattenmängderna är stora varför markentreprenören föreslog att ”dräneringsmurar” och ett outgrävt utrymme i form av ett igenmurat valv skulle byggas för att skydda hus och bottenplatta.

I senare skrivelse föreslår fastighetsägaren att komplementbyggnaden om 40 m² ska rivas istället för den aktuella källaren (aktbilagor).

Marken utanför fastigheten ägs av kommunen och förvaltas av Tyresö Vägförening som har inkommit med klagomålet. Kommunikering har även förts mellan fastighetsägaren och föreningen.

Vägföreningen begär i skrivelse till kommunen från den 4 oktober 2007, efter att frågan behandlats på nytt i styrelsen, att kommunen ålägger fastighetsägaren att ta bort utfyllnaden.

Fastighetsägarens ombud meddelar i mail daterat den 27 februari att man nått en överenskommelse med vägföreningen om åtgärd för att minska vattenavrinning från den uppfyllda vägrenen. Muren bibehålls och ett dike anläggs för att hindra vatten att rinna ut på Breviksvägen.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 19 § ska fastighetsägaren beredas tillfälle att inom viss tid ansöka om lov. Ägaren till fastigheten X har informerats om möjligheten att söka bygglov/marklov i efterhand. Ansökan om bygglov och marklov i efterhand inkom den 10 juni 2008.

Bygglovsenhetens bedömning

Stödmur och markuppfyllnad vid Breviksvägen ligger utanför den egna fastigheten och på kommunens mark varför marklov respektive bygglov i den delen inte kan tillstyrkas.

Stödmurar och uppfyllnader av den byggda storleken och omfattningen bedöms inte förenliga med plan- och bygglagen 3 kapitel. De strider också mot kommunens syn på bevarande av skärgårdskaraktären i området.

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. Den föreslagna utökningen av fritidshusets bruttoarea bedöms inte utgöra en sådan mindre avvikelse.

Med hänvisning till ovanstående och eftersom byggande av stödmur, del av fritidshus och markuppfyllnad skett utan bygglov eller marklov föreslås att byggnadsnämnden beslutar att

- Avslå ansökan om bygglov och marklov i efterhand.
- Debitera XX, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (2 736 kronor) = 10 944 kronor.
- Vid vite av 100 000 kronor förelägga XX att ta bort det olovligt utförda senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.
- Överlämna ärendet till allmän förvaltningsdomstol för prövning av frågan om tilläggsavgift. Avgiften ska avse en area på 27 m².

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

Beslutet skickas även till

Länsstyrelsen i Stockholms län, ekonomienheten
Länsrätten i Stockholms län
Inskrivningsmyndigheten i Norrtälje, grupp 4

§ 63

Ekonomisk uppföljning januari – maj 2008

Byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadschefen Elisabeth Argus redovisar den ekonomiska uppföljningen för perioden januari – maj 2008.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås notera redovisningen.

§ 64

Delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.

Beskrivning av ärendet

Delegationsbesluten framgår av bilaga till protokollet.

§ 65

Meddelanden

XXX

Länsrättens dom den 29 maj 2008.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut från den 19 mars 2008, § 40. Bygglov i efterhand för inredning av vind. Länsrätten förpliktigar fastighetsägarna att betala den av nämnden beslutade tilläggsavgiften.

XXX

Kammarrättens dom den 21 maj 2008.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 26 januari 2006, § 10 vid vite att förelägga fastighetsägarna att ta bort en olovligt utförd utfyllnad och olovligt utförda markstöd utanför tomtgräns, Länsrätten beslutade om att döma ut vitet. Kammarrätten beslutade att avslå fastighetsägarnas överklagande.

XXX

Länsrättens dom den 16 maj 2008.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut från den 29 januari 2004, § 8. att inte bevilja bygglov i efterhand för en olovlig utförd tillbyggnad. Länsstyrelsen avslag fastighetsägarens överklagan. Länsrätten beslutade att avslå fastighetsägarens överklagan av länsstyrelsens beslut.

XXX

Länsstyrelsens beslut den 26 maj 2005

Miljö- och byggnadsnämndens beslut från den 22 november 2007, § 170, om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus. Länsstyrelsen upphävde miljö- och byggnadsnämndens beslut och återförvisade ärendet till nämnden för ny handläggning. (Bifogas)

Regeringsrätten

Regeringsrätten har beviljat prövningstillstånd i fyra mål som gäller om bygglov krävs för uppförande av stora och iögonfallande altaner.

Fler av altanerna är uppförda på mycket kuperade tomter vilket har gjort att altanerna har fått iögonfallande höjd över marken. I tre av fyra mål ansåg kammarrätten att altanerna inte var bygglovspliktiga, i fjärde fallet kom man till motsatt slutsats.

§ 66

Nybyggnad av fritidshus, ombyggnad av befintligt fritidshus till uthus samt marklov för uppfyllnad, Brevik 1:222, Tegelbruksvägen 25

Dnr: 2007MB1219

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus i 1 plan med inredd vind med en bruttoarea om 120 m² samt ombyggnad och delvis rivning av befintligt fritidshus till ett uthus om 40 m² under förutsättning att:
 - källaren i blivande uthus tas bort
 - uthusets nockhöjd över mark inte överstiger 4,5 meter
 - kök i uthus demonteras
 - sockelhöjden inte blir högre än fasadritningarna utvisar
2. Marklov för uppfyllnader beviljas.
3. Avgift:

Bygglov	7 728 kronor
Byggnämnan	7 560 kronor
<u>Marklov</u>	<u>1 008 kronor</u>
Summa avgifter:	16 296 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 skall beställas enligt bifogad kallelse.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Bevis om byggförsäkring och färdigställandeskydd (försäkring eller bankgaranti) ska lämnas in vid byggsamrådet eller senast en vecka innan byggstart. Informationsbroschyr bifogas.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 30 juni 1932 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett äldre fritidshus med en bruttoarea om 52 m² i våningsplanet och 52 m² i källarplanet med invändig höjd 2,1 meter. Fastighetens areal är 3 275 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus i 1 plan med inredd vind med en bruttoarea om 120 m² samt ombyggnad av befintligt fritidshus till uthus med en bruttoarea om 40 m² utan källare. Ansökan avser även marklov för uppfyllnad runt det nya och gamla huset.

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att fritidshusets

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 18°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 80 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 70 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 10 m²

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Till ansökan har bifogats ett skriftligt intyg om att befintligt fritidshus ska minskas till en bruttoarea om 40 m² innan slutbevis utfärdas, dock senast 2 år efter beviljat bygglov för nybyggnad av fritidshus.

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

Fastigheten ligger i område 10 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 11 juni 2008). Etappindelningen kan komma att revideras.

På fastigheten finns WC till tank och BDT-avlopp slutbesiktigade den 8 maj 2006.

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 nybyggnad av fritidshus i 1½ plan med en bruttoarea om 120 m², ombyggnad av befintligt fritidshus till uthus om 40 m² samt marklov för markuppfyllnader..

§ 67

Uppförande av två skyltar på Trollbäckens ishall, Näsby 4:1044, Skolvägen 33

Dnr: 2008BN0108

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för uppförande av två skyltar. En på ishallens långsida och en på gaveln.
2. Avgift: 2 520 kronor.

Jäv

Lennart Jönsson (s) deltar inte i handläggningen av ärendet 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.

Byggsamråd behövs inte.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 17 september 1968 samt ändrade planbestämmelser den 5 april 1990.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser bygglov för uppförande av två skyltar på Trollbäckens ishall. På ena långsidan blir det en skylt med längden 13,3 meter inklusive logotype med en höjd högre än bokstäverna som har höjden 0,9 meter. Skylten på gaveln blir 3,0 meter lång inklusive logotype och med en bokstavshöjd av 0,6 meter.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Bygglövsenhetens bedömning

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § och därmed föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov för uppförande av skylt.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till bygglövsenhetens bedömning föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

§ 68

Revidering av byggnadsnämndens delegationsordning

Byggnadsnämndens beslut

1. Reviderat förslag till delegationsordning godkänns.
-

Beskrivning av ärendet

Genom en förändring av byggnadsingenjör Klaes Gustafssons arbetsuppgifter handlägger han även ärenden om bygglov. Det innebär att delegationsordningen måste kompletteras med Klaes Gustafsson som delegat eller ersättare för samma ärendegrupper som övriga bygglovshandläggare.

Som delegat för följande grupper av ärenden:

Allmänt punkterna: 8 och 9

Miljöbalken (naturvård) punkterna: 1

Plan- och bygglagen punkterna: 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 12 och 13

Lagen om gatuhållning och skyltning punkterna: 1

Som ersättare för följande grupper av ärenden:

Allmänt punkterna 4, 6, 7 och 10

Fastighetsbildningslagen punkterna: 2

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås godkänna föreliggande förslag till revidering av delegationsordningen.

§ 69

Tillbyggnad fritidshus, Dyvik 1:124, Svartbäcksvägen 8

Dnr: 2008BN0092

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 53 m². Den totala bruttoarean efter tillbyggnaden av fritidshuset kommer att uppgå till 120 m².
 2. Avgift: Bygglov: 3 360 kronor
 Byggnämnan: 3 528 kronor
 Summa avgifter: 6 888 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 5 januari 1951 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 67 m² varav 7 m² i källarplanet samt ett uthus med en bruttoarea om 30 m². Fastighetens areal är 3 342 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 53 m² i våningsplanet.

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- byggnaden placerats 4,2 meter från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 meter

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 70 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 70 m²

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Fastigheten ligger utanför område med planerad etappindelning för nya detaljplaner.

På fastigheten finns BDT-avlopp med slamavskiljare typgodkänd enligt SS 825620 slutbesiktigat den 7 maj 2004.

Tillstånd för WC till tank har meddelats den 4 december 2004.

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 samt utvändigt ändring enbostadshus.

§ 70

Nybyggnad föreningslokal, förhandsbesked, Liljan 1, Bansjövägen 16

Dnr: 2008BN0084

Byggnadsnämndens beslut

1. Som förhandsbesked meddelas att bygglov med mindre avvikelser kan beviljas för nybyggnad av föreningslokal med en byggnadsarea om cirka 90 m² under förutsättning att
 - berörda sakägare inte motsätter sig förslaget
 2. Avgift: 3 150 kronor.
-

Upplysning

Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte inkommit inom två år från dagen för beslutet.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 14 september 1989.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns 19 flerbostadshus med tillhörande carportar/förråd med en total byggnadsarea om 3 700 m².
Fastighetens areal är 27 844 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad föreningslokal i ett plan med en byggnadsarea om cirka 90 m²

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna byggnadsarea inom området (3 500 m²) med 290 m² eller 8 %.

Berörda sakägare har inte fått tillfälle att yttra sig över förslaget.

Bygglövsenhetens 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 avvikelser som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att byggnadsnämnden som förhandsbesked meddelar att bygglov för nybyggnad föreningslokal kan beviljas under förutsättning att berörda sakägare inte motsätter sig förslaget.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglövsenhetens förslag.

**Tillbyggnad av fritidshus samt utvändig ändring av fritidshus,
Dyvik 1:265, Dyviksuddsvägen 32**

Dnr: 2008MB0076

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 8 m² samt utvändig ändring av fasad.

Den totala bruttoarean efter tillbyggnaden av fritidshuset kommer att uppgå till 102 m².

- | | | |
|------------|--------------------|-----------------------------------|
| 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.

Byggsamråd behövs inte.

När byggnadsarbetet färdigställts ska byggherren skriftligen meddela att arbetet slutförts enligt godkända handlingar innan slutbevis kan utfärdas.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 5 oktober 1954 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 74 m² i våningsplanet och 20 m² i suterrängplanet samt ett uthus med en bruttoarea om 37 m².

Fastighetens areal är 2 645 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad med en bruttoarea om 8 m² i våningsplanet samt utvändig ändring av fasad. Tillbyggnaden sker under befintligt tak på verandan. Den utvändiga ändringen av fasad sker genom insättning av ny dörr i suterrängplanet. Bruttoarean efter tillbyggnad blir 102 m² (74+20+8).

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 59 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 52 m²

- största tillåtna bruttoarea för uthus (30 m²) överskrids med 7 m²

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

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.

Fastigheten ligger utanför planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 11 juni 2008). Etappindelningen kan komma att revideras.

Ansökan om WC och BDT-avlopp enligt dagens miljökrav har inlämnats till Södertörns miljöförbund.

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 och utvändig ändring av fasad.

**Tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av uthus, Brevik 1:357,
Sjöbergavägen 14**

Dnr: 2007MB1278

Byggnadsnämndens beslut

1. Ärendet återremitteras.
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 25 november 1940 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 70 m² samt ett äldre uthus med en bruttoarea om 16 m². Uthuset ska rivras för att ge plats åt det nya uthuset.

Fastighetens areal är 3 000 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 48 m² till en total bruttoarea om 118 m² samt nybyggnad av uthus med en byggnadsarea om 28 m².

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 4°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 66 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 68 m²
- byggnaderna placerats ca 8,0 m från varandra istället för tillåtna 9 m

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

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.

Fastigheten ligger utanför område med planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 11 juni 2008). Etappindelningen kan komma att revideras.

På fastigheten finns BDT-avlopp med 1 100 liters slamavskiljare slutbesiktigat den 5 september 2001.

På fastigheten finns WC till tank slutbesiktigat den 28 maj 2004.

Byggnadsmälan har inlämnats den 23 november 2007.

Ordförandeutlåtande

Av fasadritningen framgår att det finns två dörrar som leder in till en ”källare” men att de på planritningen anges som torpargrund. Vidare finner jag den redovisade planlösningen bör ses över.

Därför föreslår jag att byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet.

Överklagande av länsstyrelsens beslut rörande

Dnr: 2004MB0559

Byggnadsnämndens beslut

1. Ordförandens överklagan av länsstyrelsens beslut daterat den 14 maj 2008 med beteckning 4032-07-43860 godkänns.
 2. Bygglovsenhetens yttrande antas och skickas som en komplettering i överklagandet.
-

Beskrivning av ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade vid sammanträde den 4 april 2007 att debitera XXn byggnadsavgift om 11 520 kronor för att olovligen ha utförd tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 60 m² varav 30 m² i entréplanet och 30 m² i källaren.

Beslutet överklagades i 3 punkter av XX till länsstyrelsen.

1. Källaren är inte utgrävd.
2. Vitet om 300 000 kronor med motivering enligt skrivelsen.
3. Att beslutet ska gälla omedelbart.

Peter önskar också att länsstyrelsen ska göra besök på platsen för att kunna förvissa sig om att bebyggelsen inte är störande.

Den 22 maj 2007 beslutar länsstyrelsen att byggnadsnämndens förordnande att beslutet ska gälla omedelbart, tillsvidare inte ska gälla.

Den 24 september 2007 överlämnar länsstyrelsen XX skrivelse till byggnadsnämnden för yttrande. Yttrande ska avse om den undre delen av tillbyggnaden är utgrävd eller inte och om den av XX inlämnade ansökan om byggande av altan kopplad till tillbyggnaden har behandlats eller inte.

Den 1 oktober 2007 yttrar sig miljö- och bygglovskontoret för nämndens räkning och meddelar att källaren är utgrävd/utsprängd med ståhöjd, förberedd med fönster och dörr men att golv saknades vid tillsyn. Vi meddelar också att vi i skrivelse påtalat att ansökan om bygglov för altan inte kommer att behandlas innan ärendet om det olovliga har avslutats och att altanen tillsammans med övriga ytor vida överstiger vad nämnden tidigare beviljat i området (aktbilaga).

Den 14 maj 2008 beslutar länsstyrelsen bland annat att byggnadsavgift för utförande av källare och att föreläggandet vid vite om att ta bort detta utrymme ska upphävas.

Beslutet grundas på att det inte klart framgår av kommunens beslut och yttrande att det är mätvärd bruttoarea i källaren. Länsstyrelsen finner också att beslut kan fattas utan besök på platsen.

Nämndens beslut att ta ut byggnadsavgift för den del av bruttoarean (30 m²) som är i källaren avslås. Byggnadsavgiften minskas att gälla bara den övre delen (30 m²).

Länsstyrelsen nedsätter vitesbeloppet från 300 000 kronor till 250 000 kr och beslutar att den olovliga tillbyggnaden ska tas bort inom 3 månader från delfåendet av beslutet.

Den 4 juni 2008 överklagade ordförande länsstyrelsen beslut och bad om anstånd med att utveckla nämndens talan till den 25 juni 2008.

Bygglovsenhetens yttrande

Av det beslut som nämnden fattat om olovligt byggande av en tillbyggnad med en bruttoarea om 30 m² i entréplanet och 30 m² i källarplanet samt det yttrande som lämnats borde länsstyrelsen oavsett om man gjort besök på plats eller inte, utgå från att höjden i källaren är 1,9 meter eller högre.

Om länsstyrelsen inte litade på att nämndens uppgift om att källaren utgör bruttoarea borde länsstyrelsen antingen ha återförvisat ärendet eller själva gjort ett besök på platsen.

Den fria höjden i källaren överstiger 1,9 meter och utrymmet har en sådan beträddbar yta som kan betraktas som golv.

Enheten ställer sig också frågande till länsstyrelsens formulering om att endast mätvärda utrymmen kräver bygglov. Källaren hade enligt vår bedömning varit en bygglovspliktig del av byggnaden även om utrymmet inte utgjort någon bruttoarea.

Byggnadsnämnden föreslås därför yrka att föreläggande och byggnadsavgift enligt nämndens tidigare beslut ska gälla samt att anta enhetens yttrande i övrigt och överlämna det till länsrätten som en komplettering av överklagandet.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta att yttra sig enligt bygglovsenhetens förslag.

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