

Byggnadsnämnden den 23 oktober 2008

§ 126

Nybyggnad av komplementbyggnad, Tyresö 1:704, Bergholmsvägen 10

Dnr: 2007MB0255

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av komplementbyggnad med en byggnadsarea om 40 m².
2. Avgift:

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.

Planförhållande

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

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett nybyggt fritidshus i ett plan utan källare med en byggnadsarea om 70 m² med bygglov lämnat den 24 augusti 2006. Fastighetens areal är 3 264 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av uthus/gäststuga med byggnadsarean 40 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 30 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 20 m²

- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 10 m²
- WC kommer att installeras.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

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 med slamavskiljare typgodkänd enligt SS 825620 slutbesiktigat med tillstånd den 21 juli 2006 respektive 27 april 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 komplementbyggnad.

Tillbyggnad av fritidshus Ällmora 1:96, Noretvägen 10

Dnr: 2008BN0168

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus om 48 m² med en bruttoarea om 39 m² och hopbyggnad med befintligt uthus om 33 m² till ett fritidshus med en total bruttoarea om 120 m² samt för tak över tre uteplatser med en sammanlagd byggnadsarea om 25 m² under förutsättning att
 - befintlig byggnadsarea för uthus och skärmtak minskas till 40 m²
 - inget loft byggs.
2. Avgift:

Bygglov:	7 056 kronor
<u>Byggnämnan:</u>	<u>7 728 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.

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 september 1935 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

Ärendet återremitterades den 25 september 2008, § 108.

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 48 m², ett uthus med en bruttoarea om 33 m², ett uthus med en bruttoarea om 18 m² samt ett fristående skärmtak med en byggnadsarea om 28 m².

Fastighetens areal är 4 175 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad och ihopbyggnad av fritidshuset (48 m²) med uthuset om 33 m². Tillbyggnad med 39 m² ger fritidshuset en slutlig bruttoarea om 120 m² (48+33+39) men en byggnadsarea om 145 m² (120+25) då ansökan även avser tak över tre uteplatser med en sammanlagd byggnadsarea om 25 m². Inget loft anordnas.

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 58 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 70 m²
- högsta tillåtna antal komplementbyggnader (en komplementbyggnad) överskrids med en komplementbyggnad
- WC kommer att installeras.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Till ansökan har bifogats ett skriftligt intyg om att befintligt skärmtak med en byggnadsarea om 28 m² ska minskas till 22 m² innan slutbevis utfärdas.

Fastigheten ligger utanför område med planerad etappindelning.

Tillstånd för WC till tank och BDT-avlopp har meddelats den 10 september 2007.

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.

§ 128

Förhandsbesked om nybyggnad av föreningslokal, kontor, Bollmora 2:388, 2:399-401, Myggdalsvägen 6-122

Dnr: 2008BN0174

Byggnadsnämndens beslut

1. Som förhandsbesked meddelas att bygglov inte kommer att lämnas för nybyggnad av föreningsgård i ett plan med källare och en byggnadsarea om 191 m².
 2. Avgift: 3 150 kronor (faktureras separat)
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 7 maj 1968.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett antal flerbostadshus med tillhörande garage och parkeringsytor.

Ansökan avser förhandsbesked för bygglov för nybyggnad av föreningslokal i ett plan med källare och en byggnadsarea om 191 m². Föreningsgården ska inrymma två kontor, föreningslokal, kök och i källaren arkiv, verkstad, pingisrum och teknikrum.

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- byggnadens användning avviker från gällande ändamål som är garage

De boende i de två närmast berörda trappuppgångarna har skriftligen ombetts meddela om de har något att erinra mot föreslagen byggnation. Av 112 tillfrågade i sex trappuppgångar har 19 st varit positiva och 8 negativa. De flesta anser att placeringen kommer att medföra ökad trafik samt att buller från festlokalen kommer att störa. Någon vill ha kvar tennisbanan som finns där byggnaden placeras och några är oroliga för att trädridan ska försvinna. Ytterligare någon är rädd för insyn.

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. Avvikelsen i inlämnad ansökan kan inte ses som en mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte.

Den föreslagna åtgärden bedöms även kunna medföra sådan betydande olägenhet för omgivningen att bygglov bör vägras.

Eftersom förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § därmed saknas föreslås att byggnadsnämnden som förhandsbesked meddelar att bygglov inte kommer att lämnas för nybyggnad av föreningslokal, kontor.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till bygglovsenheten bedömning föreslås att byggnadsnämnden beslutar enligt förslaget.

Förlängning av anstånd med att vidta rättelse

Dnr: 2006MB0278

Byggnadsnämndens beslut

1. Förlängning av anstånd med att vidta rättelse, enligt miljö- och byggnadsnämndens beslut daterat 31 januari 2008 § 8 och senast ändrat den 29 maj 2008 § 41, beviljas att gälla till och med den 31 januari 2009.
-

Beskrivning av ärendet

Den 14 juni 2006 § 99 beslutade miljö- och byggnadsnämnden, efter anmälan från fastighetsägarna, att förelägga desamma vid vite om 75 000 kronor vardera ta bort det olovligt utförda bestående av takkupa och inbyggd altan.

Den 19 oktober 2006 § 151 beslutade miljö- och byggnadsnämnden att bevilja anstånd med att vidta rättelse tills tvisten mellan säljare och köpare avgjorts.

Den 5 juni 2007 § B146 beviljades ytterligare anstånd att gälla till den 30 november 2007.

Den 27 november 2007 inkom ansökan om ytterligare anstånd på grund av att huvudförhandlingarna ännu inte varit.

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 m² från föreläggandet. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade också att föreläggandet om rivning skulle vara uppfyllt senast 2008-04-15.

Den 29 maj 2008 § 41 beslutade byggnadsnämnden om förlängning av anstånd med att vidta rättelse till den 30 oktober 2008.

Den 7 oktober 2008 inkom XX och XX med en begäran om förlängning av anstånd med att vidta rättelse till den 30 juni 2009. (Aktbilaga)

Motiveringen till ansökan är att de anser sig ha fått motstridiga uppgifter om vad man kan göra för att åstadkomma rättelse och att handläggningstiden var längre än de förväntat, vilket gjorde att de hamnade i tidsnöd.

Ordförandeutlåtande

Det är rimligt att tillgodose önskemålet om ytterligare anstånd. En rimlig tid för att hinna riva takkupan bedöms vara två månader. Byggnadsnämnden föreslås därför ge anstånd med att vidta rättelse till och med 31 januari 2009.

§ 130

Nybyggnad av industribyggnad, Kopparen 2, Industrivägen 10

Dnr: 2008MB0162

Ärendet utgår.

Tillbyggnad av fritidshus, Raksta 1:92, Rakstaringen 4

Dnr: 2006MB1102

Byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad med en bruttoarea om 25 m² avslås.
 2. Avgift för avslag: 1 932 kronor (faktureras separat)
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 9 juni 1956 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten fanns vid ansökningstillfället ett fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 78 m², ett garage med en byggnadsarea om 56 m², en carport och en redskapsbod i tältmaterial.

Bygglov finns för ett garage med en byggnadsarea om 23 m² och ett fritidshus med en bruttoarea om 78 m².

Garaget om 56 m² har olovligen uppförts för mer än 10 år sedan. Carporten och redskapsboden har, enligt samtal med sökande den 8 september, rivits.

Fastighetens areal är 2 319 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med cirka 25 m² till en total bruttoarea om 103 m² (78+25) genom inbyggnad av altan och byggande av bur-språk.

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 79 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 53 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 26 m²
- WC har installerats.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Fastigheten ligger i område 8 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 11 juni 2008). Etappindelningen kan komma att revideras.

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.

För att anpassning ska ske till kommande detaljplaner inom området ska garaget anpassas till de förväntade planbestämmelserna. Förslaget ryms därför totalt sett inte inom vad som kan hänföras till mindre avvikelse och strider mot syftet med gällande detaljplanen och förväntas strida mot kommande detaljplan och därmed föreslås att byggnadsnämnden inte beviljar bygglov för tillbyggnad av fritidshuset med 25 m².

**Bygglov i efterhand för tillbyggnad av fritidshus, Tyresö 1:80,
Domherrevägen 20**

Dnr: 2001MB0013

Byggnadsnämndens beslut

Ärendet återremitteras.

Upplysning

Byggsamråd har hållits i samband med tidigare beviljat bygglov lämnat den 26 juni 2001. Ytterligare samråd behövs inte.

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.

Frågan om byggnadsavgift, tilläggsavgift samt föreläggande om rivning i viss del behandlas i kommande paragraf.

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med ca 10°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 59 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 70 m²
- källare i suterrängvåning anordnas
- WC har installerats.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Fastigheten ligger i område 14 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från 2008-06-11). Etappindelningen kan komma att revideras.

Det har framkommit oklarheter angående vatten- och avloppssituationen på fastigheten.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås återremittera ärendet för utredning om vatten- och avloppsförhållandena på fastigheten.

Olovligt byggande

Dnr: 2001MB0013

Byggnadsnämndens beslut

Ärendet återremitteras.

Hur beslutet kan överklagas framgår av bifogad information.

Planförhållande

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

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 132 m² i ett plan med källare i suterrängvåning, ett uthus med en byggnadsarea om cirka 19 m² och två friggebodar. 62 m² av de 132 är olovligen tillbyggd bruttoarea.

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 X, 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 som inkommer till myndigheten är offentlig handling och inte kan sekretessbeläggas.

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

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

Den 21 februari beslutade dåvarande miljö- och byggnadsnämnd med stöd av plan- och bygglagen att debitera XX en byggnadsavgift om 19 848 kronor. Nämnden beslutade också att förelägga X att vid vite om 150 000 kronor ta bort det olovligt utförda inom 3 månader samt att överlämna ärendet till allmän förvaltningsdomstol för prövning av frågan om tilläggsavgift. Ansökan om bygglov i efterhand avslogs.

X överklagade den 4 april 2008.

Efter kommunikering med XX och syn på fastigheten beslutade byggnadsnämnden i beslut daterat 2008-06-18 att upphäva beslut om avslag för bygglov i efterhand samt upphäva debitering av byggnadsavgift och överlämnandet av frågan om tilläggsavgift till allmän förvaltningsdomstol. Byggnadsnämnden fattade också beslut om att förlänga tiden för vitesföreläggandes ikraftträdande till den 1 oktober 2008. Av beslutet framgår också att ärendet ska behandlas på ett kommande sammanträde.

Den 8 juli beslutar länsrätten avskriva målet om tilläggsavgift från vidare handläggning.

Efter gemensam uppmätning på plats har konstateras vilken yta som ska tas bort och vilken yta som bygglov i efterhand kan påräknas för. Ansökan om bygglov i efterhand har behandlats i föregående paragraf.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås återremittera ärendet för utredning om vatten- och avloppsförhållandena på fastigheten (se även § 132).

**Ändring av bygglov och strandskyddsdispens, Brevik 1:464,
Maruddsvägen 7**

Dnr: 2006MB1075

Byggnadsnämndens beslut

1. Ändring av bygglov § 152, beviljat den 19 oktober 2006, beviljas. Ändringarna avser placering av bastun, fönstersättning och planlösning.
 2. Ändring av strandskyddsdispens § 152, beviljat den 19 oktober 2006, beviljas. Ändringen avser den area som tas i anspråk av bastubyggnad och brygga med ny placering av bastubyggnad.
 3. Avgift ändring av bygglov: 2 016 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.

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

Planförhållande

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område. Strandskydd råder på land och i vatten.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser ändring av tidigare beviljat bygglov för bastubyggnad och dispens från strandskyddet för uppförandet av bastubyggnad och brygga beslutat av miljö- och byggnadsnämnden den 19 oktober 2006, § 152.

Ändringarna avser placering av bastun, fönstersättning och planlösning samt strandskyddsdispensens yta som är den yta som tas i anspråk av brygga och bastubyggnad.

Bygglovsenhetens bedömning

Förslaget bedöms vara en kompletteringsåtgärd och uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 12 och 13 §§ och därmed föreslås att byggnadsnämnden beviljar ändring av bygglov för bastubyggnad.

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. Bygglovsenheten bedömer därför att det finns särskilda skäl för att ge dispens från strandskyddet. Byggnadsnämnden föreslås därför bevilja ändrat läge för strandskyddsdispens.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till bygglovsenhetens bedömning föreslås att byggnadsnämnden beviljar ändring av bygglov för bastubyggnad och ändring av strandskyddsdispens.

§ 135

Nybyggnad av fritidshus, Brevik 1:613, Sjöbergavägen 13

Dnr: 2007MB1307

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av ett fritidshus med en bruttoarea om 76 m² och en altan med en byggnadsarea om 45 m² under förutsättning att
 - färdigt golv i byggnadens entrévåningsplan placeras på en höjd av + 55,6 meter.

2. Avgifter:	Bygglov:	5 796 kronor
	<u>Byggnämnan:</u>	<u>5 292 kronor</u>
	Summa avgifter:	11 088 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.

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 15 m² som avses rivas samt ett uthus med en bruttoarea om ca 10 m² och en friggebod.

Fastighetens areal är 2 000 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett fritidshus med en bruttoarea om 76 m² och en altan med en byggnadsarea om 45 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 på fastigheten (80 m²) med 26 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 26 m²
- WC kommer att installeras.

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.

På fastigheten finns tillstånd för WC till tank och BDT-avlopp slutbesiktigat den 13 mars 2008.

Bygganmälan har inlämnats den 7 december 2007.

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.

§ 136

Bygglov i efterhand för ombyggnad av fritidshus och marklov

Dnr: 2007MB0382

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas i efterhand för fasadändring av fritidshus (ändring av fönster).
2. Marklov beviljas i efterhand.
3. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX och XX, ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift om 2 x bygglovsavgiften (1 440 kronor) = 2 880 kronor för olovligt utförda byggnadsarbeten.
4. Bygglov beviljas för fasadändring/tillbyggnad av fritidshus med en altan med en byggnadsarea om 24 m².
5. Avgifter:

Bygglov och marklov i efterhand:	1 440 kronor
Bygglov (altan):	1 440 kronor
<u>Byggnämnan:</u>	<u>1 512 kronor</u>
Summa avgifter:	4 352 kronor

(faktureras separat)

Upplysning

Byggnadsavgiften (2 880 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 påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet.

Tid för samråd ska beställas enligt bifogad kallelse. På samrådet behandlas även ändrad planlösning i källaren.

Byggnadsarbetena får inte fortsätta förrän byggsamråd ägt rum.

Planförhållande

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

Kommunen har för avsikt att detaljplanelägga området för permanent bebyggelse.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 61 m² i entréplan och 61 m² i källaren samt ett uthus med en bruttoarea om ca 10 m². Fastighetens areal är 1 575 m².

Ursprunglig ansökan om bygglov, på fastigheten X, inkom till byggnadsnämnden den 11 april 2007.

Vid tillsyn på fastigheten den 26 februari 2008 konstaterades att byggnadsarbeten påbörjats utan lov.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § skall byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför åtgärd som kräver bygglov. Byggnadsavgiften skall 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 2 x bygglovsavgiften (1 440 kronor) = 2880 kronor.

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

Förslag till beslut om byggnadsavgift har kommunicerats med fastighetsägarna.

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

Ansökan avser bygglov för fasadändring genom ändrade fönster och fasadändring/tillbyggnad med en altan. Ansökan avser också marklov i efterhand för markarbeten.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Fastigheten ligger i område 15 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 24 juni 2008). Etappindelningen kan komma att revideras.

Byggnmälan har inlämnats den 11 april 2007.

Bygglovsenhetens bedömning

Eftersom byggnadsarbeten påbörjats utan bygglov föreslås att byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påföra XX och XX, ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift.

Om överträdelsen är ringa, får byggnadsavgiften bestämmas till ett lägre belopp än fyra gånger bygglovsavgiften eller helt efterges. Överträdelsen anses vara ringa dels eftersom det utförda inte rör sig om en tillbyggnad dels eftersom handläggningen av ärendet har tagit ovanligt lång tid.

Byggnadsnämnden föreslås därför att sätta ner bygglovsavgiften till 2 x bygglovsavgiften (1 440 kronor) = 2 880 kronor.

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § och därmed föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov och marklov i efterhand.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

Ändring av byggnadsnämndens delegationsordning

Byggnadsnämndens beslut

Förslag till ändring av delegationsordning godkänns.

Beskrivning av ärendet

Fastighetsingenjör Ronny Magnusson har gått i pension vilket innebär att delegationsordningens avsnitt 6; Fastighetsbildningslagen måste ändras.

Det ändrade förslaget innebär att Anders Lind, Elisabeth Argus och Staffan Kjellman får rätt att fatta beslut avseende punkterna 1, 3 och 4 samt att Staffan Kjellman och Börje Buss får rätt att fatta beslut avseende punkten 2 i delegationsordningen under punkt 6; Fastighetsbildningslagen (aktbilaga).

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta att Anders Lind, Elisabeth Argus, Staffan Kjellman och Börje Buss delegeras rätten att fatta beslut enligt förslag till ändrad delegationsordning.

§ 138

Ekonomisk uppföljning januari – september 2008

Byggnadsnämndens beslut

Redovisningen noteras.

Beskrivning av ärendet

Bygglövschefen Inger Carlsson redovisar den ekonomiska uppföljningen för perioden januari – september 2008.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås notera redovisningen.

§ 139

Delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

Redovisningen noteras.

Beskrivning av ärendet

Delegationsbesluten framgår av bilaga till protokollet.

§ 140

Meddelanden

VA-situationen i området runt Breviksmaren

Yttrande från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund den 21 maj 2008 över begäran om föreläggande att ordna allmän vatten- och avloppsanläggning i Tyresö Breviksområdet.

X,X

Länsstyrelsens beslut den 1 september 2008.

Överklagande av beviljat bygglov för nybyggnad av enbostadshus, garage, mur samt terrass.

Länsstyrelsen beslutade att avslå överklagandet.

Skulptören 1-28 (fd Strand 1:406), Målarprinsens väg

Länsstyrelsens beslut den 11 september 2008.

Överklagande av byggnadsnämndens beslut från den 2 april 2007 § K174 avseende punkterna 3:3, 3:4, 3:6 och 3:7 särskilda överenskommelser och informationer.

Länsstyrelsen beslutade att avvisa överklagandet

X,X

Länsstyrelsens beslut den 11 september 2008.

Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut den 22 november 2007 § 168 avseende klagomål på olovligt byggande av plank.

Länsstyrelsen beslutade att avslå överklagandet.

Muntlig information från bygglovsenheten

Bygglovsenheten kommer att ha mottagning i form av ”drop-in” i kommunens servicecenter på torsdagar mellan klockan 15 och 18 med början den 6 november. Kommuninvånarna ges då möjlighet att träffa en bygglovshandläggare som kan ge vägledning vid planering av en ansökan om bygglov.

§ 141

Påbyggnad av radhus

Dnr: 2007MB0654

Byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov för ändrad takutformning till sadeltak avslås.
 2. Avgift: 2 352 kronor (faktureras separat).
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 16 juni 1978.

Beskrivning av ärendet

Ärendet återremitterades den 25 september 2008, § 103.

På fastigheten finns ett radhus i två plan med platt tak. Radhuset ligger i en länga om 13 st radhus i ett kvarter med närmare 225 hus med liknande takutformning. I närområdet finns ytterligare hus med platta tak.

Fastighetens areal är 156 m².

Ansökan avser bygglov för ändrad takutformning. Det platta taket önskas bytas mot ett sadeltak med en lutning om 17^o för att uppnå större brandsäkerhet, minska takläckage och genom att mindre takutsprång anordnas skydda träfasaden nedanför. Takstolarna placeras parallellt med lägenhetsskiljande väggar. Sadeltaket kommer bara att synas på långt håll.

Sökanden har lämnat in ett brandtekniskt utlåtande från Brandskyddslaget AB. Av utlåtandets sammanfattning kan utläsas att det finns ett stort behov av att försöka åstadkomma en brandsektionering av vinden och att i samband med en sådan sektionering bör helst takstolskonstruktionen bytas då befintlig konstruktion så gott som helt saknar brandmotstånd.

Förslag till beslut och anledning till avslag har tidigare kommunicerats med sökanden. Sökanden har skriftligen meddelat att han vill att byggnadsnämnden ska pröva frågan.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Bygglövsenhetens bedömning

Förslaget uppfyller inte kraven i plan- och bygglagen 3 kap 1 och 10 §§, vad avser god helhetsverkan och att bevara byggnadens karaktärsdrag. Att inom ett radhusområde låta någon enstaka byggnad få sadeltak medför att områdets karaktär och utformning förvanskas. Detta kommer att synas på längre avstånd och upplevas som en försämring av stadsbilden.

Av Brandskyddsbolagets utredning och sammanfattning, enligt ovan, framgår inte att sadeltak krävs för att uppnå en bra brandsektionering. Bygglovsenheten bedömer att det går att förbättra brandsäkerheten utan att ändra takets form.

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

Ordförandeutlåtande

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

Nybyggnad av enbostadshus och garage, samt rivningslov, Strand 1:327, Strandvägen 80

Dnr: 2008BN0008

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea om 125 m² och för ett garage med en byggnadsarea om 29 m² samt för stödmurar under förutsättning att
 - färdigt golv i enbostadshusets entrévåningsplan placeras på en höjd av +16,2 meter
 - färdigt golv i garaget placeras på en höjd av +15,0 meter
 - befintliga uthus på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast den 23 oktober 2010.

2. Rivningslov beviljas för befintligt fritidshus och ett uthus.

2. Avgifter:	Bygglov:	12 852 kronor
	Byggnämnan:	10 584 kronor
	Detaljplan:	20 160 kronor
	<u>Fastighetsplan:</u>	<u>12 600 kronor</u>
	Summa avgifter:	56 196 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 beställs på telefon 08-5782 9280 eller 08-5782 9463. Vid samrådet ska byggherren och kvalitetsansvarig medverka.

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 1 vecka innan byggstart. Informationsbroschyr om konsumentskydd vid småhusbyggande finns att ladda ner på Tyresö kommuns hemsida www.tyreso.se, under rubriken Bygga och bo, Bygglov och byggnämnan.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft den 29 januari 2004 och fastighetsplan som vunnit laga kraft den 29 januari 2004.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett äldre fritidshus som avses rivas.
Fastighetens areal är 1 660 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea om 125 m², ett garage med pulpettak med en byggnadsarea om 29 m² och stödmurar samt rivningslov för befintligt fritidshus.

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- högsta tillåtna byggnadshöjd (2,5 meter) på garaget överskrids med 0,3 meter mot sydost och med 1,5 meter mot nordväst .

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Av dessa tretton har tio svarat att de inte har något emot avvikelsen i förslaget. Ägaren till X motsätter sig förslaget eftersom han anser att garaget kommer skymma hans eftermiddags- och kvällssol.

Till ansökan har bifogats ett skriftligt intyg om att befintliga uthus (som överstiger friggebodsätten) på fastigheten ska tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2 år efter beviljat bygglov för nybyggnad enbostadshus, garage och stödmurar samt rivningslov.

Bygglovsenhetens bedömning

Avvikelsen i byggnadshöjd på grund av att garaget har pulpettak bedöms inte innebära mer skuggning än ett planenligt garage med sadeltak skulle göra på samma plats. Kortaste avstånd till grannens tomt 8,5 meter och till deras bostadshus ca 33 meter.

Den föreslagna åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för omgivningen att bygglov bör vägras.

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 enbostadshus.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till bygglovsenhetens bedömning föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov och rivningslov.
