

Antagande av detaljplan för kontor vid Sikvägen

Dnr: 2008KSM0574

Byggnadsnämndens beslut

1. Förslag till detaljplan för kontor vid Sikvägen antas.

Jäv

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

Beskrivning av ärendet

Tyresös stadsbyggnadskontor upprättade i maj 2009 ett förslag till detaljplan för kontor vid Sikvägen.

Syftet med planen är att möjliggöra kontorsverksamhet inom befintlig byggnad på fastigheten Siken 2. I planen möjliggörs även en tillbyggnad.

Förslaget har varit ute på samråd under tiden 4 november till och med den 25 november 2008. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, på kommunens bibliotek och på hemsidan. Samrådet har även annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö.

Under samrådstiden har 17 synpunkter inkommit. Inkomna synpunkter redovisas tillsammans med kommunens kommentar i det särskilda utlåtandet (aktbilaga). Sakägarekretsen har också fått en underrättelse inför antagande av detaljplanen mellan den 14 maj 2009 och den 29 maj 2009. Under underrättelsetiden har ytterligare 3 skrivelser inkommit.

Efter underrättelsen har följande ändringar gjorts på plankartan:

- K1-bestämmelsen på skorstenen har tagits bort.
- Bestämmelsen om takvinkeln på utbyggnaden har tagits bort och istället har varsamhetsbestämmelsen kompletterats med att den även gäller utbyggnad.

Till ärendet hör följande handlingar:

Planbeskrivning (aktbilaga)
Plankarta med bestämmelser (aktbilaga)
Genomförandebeskrivning (aktbilaga)
Särskilt utlåtande (aktbilaga)

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta anta förslaget till detaljplan för kontor vid Sikvägen.

Antagande av detaljplan för bostäder vid Vidjan 8

Dnr: 2009BN0168

Byggnadsnämndens beslut

1. Förslaget till detaljplan för bostäder vid Vidjan 8, Videvägen 41 antas.
-

Beskrivning av ärendet

Tyresös stadsbyggnadskontor upprättade i juni 2009 ett förslag till detaljplan för bostäder på Videvägen 41, fastigheten Vidjan 8.

Syftet med planen är att göra det möjligt att stycka fastigheten och på så sätt tillskapa ytterligare en byggrätt för villabebyggelse.

Förslaget har varit ute på samråd under tiden 23 april till och med den 14 maj 2009. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, på kommunens bibliotek och på hemsidan. Samrådet har även annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö den 21 april.

Under samrådet har 10 synpunkter inkommit. Inkomna synpunkter redovisas tillsammans med kommunens kommentar i det särskilda utlåtandet (aktbilaga). Sakägarekretsen har också fått en underrättelse inför antagande av detaljplanen mellan den 22 maj och den 5 juni 2009. Under underrättelsetiden inkom inga ytterligare synpunkter.

Till ärendet hör följande handlingar:

- Planbeskrivning (aktbilaga)
- Plankarta med bestämmelser (aktbilaga)
- Genomförandebeskrivning (aktbilaga)
- Särskilt utlåtande (aktbilaga)

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta anta förslaget till detaljplan för bostäder vid Vidjan 8.

Ändring av delegationsordning

Dnr: 2008BN0379

Byggnadsnämndens beslut

1. Förslag till ändring av delegationsordning för byggnadsnämnden antas.

Beskrivning av ärendet

På grund av förändringar inom organisationen på stadsbyggnadskontoret behöver byggnadsnämndens delegationsordning (aktbilaga) ändras.

Kartingenjör Birgitta Stensskog som har haft delegat på att besluta om adressnummer har gått i pension vilket innebär att delegationsordningens avsnitt 1; allmänt och avsnitt 2; namn- och adresstadga måste ändras.

Det ändrade förslaget innebär att kartingenjör Susanna Peuraniemi får rätt att fatta beslut avseende avsnitt 1, punkt 8 och 9 samt avsnitt 2, punkt 1.

Under avsnitt 6, punkterna 1, 2, 3 och 4 som rör fastighetsbildningslagen ändras rätten till att fatta beslut från personnamn till titlarna; stadsbyggnadschef, mark- och exploateringschef samt mät- och kartchef.

Projektledare Björn Edén utses till delegat för avsnitt 1, punkt 8 och 9 samt avsnitt 6, samtliga punkter.

Bygglovsingenjör Klaes Gustafsson utses som delegat för avsnitt 7, samtliga punkter. Avsnitt 7 rör förordningen om hissar och andra motordrivna anordningar.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta anta förslaget till ändring av delegationsordningen.

**Till/ombyggnad av fritidshus och ombyggnad till permanentboende och nybyggnad av garage
Brevik 1:680, Öringhamnsvägen 6B**

Dnr: 2009BN0245

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för tillbyggnad/ombyggnad av fritidshus till en total byggnadsarea om 138 m² och nybyggnad av garage om 40 m² under förutsättning att
 - färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av + 9,8 meter
 - färdigt golv i komplementbyggnad placeras på en höjd av + 5,7 meter
2. Dispens från strandskyddsbestämmelserna meddelas enligt miljöbalken 7 kap 18 §.
3. Avgift: Bygglov: 9 500 kronor
Bygganmälan: 8 400 kronor
Strandskyddsdispens: 3 000 kronor
Summa avgifter: 20 900 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.

Bygganmälan 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 byggnadernas lägen 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 skall kunna bedömas. Avtalet baseras på huvudhandlingar och utförandebeskrivningar. Informationsbroschyr om konsumentskydd vid småhusbyggande finns att ladda ner på Tyresö kommuns hemsida www.tyreso.se, under rubriken Boende & miljö, Bygga & bo, Bygglov & bygganmälan, broschyrer.

Planförhållande

Fastigheten ligger i Tyresö Brevik, Breviksnäs. Området är inte planlagt. Strandskydd enligt miljöbalken 7 kap 16 § råder.

Riktlinjer för Tyresö Brevik, Breviksnäs för bedömning av bygglov är framtagna av Tyresö kommuns stadsbyggnadskontor efter uppdrag av kommunens planberedning den 4 april 1990. Området rymmer Tyresö kommuns första sommarvillor vilka tillkom vid sekelskiftet och är naturskönt belägna vid Breviksmaren. Riktlinjernas syfte är att bevara områdets kulturhistoriska värden för att kommande förändringar ska ske på ett varsamt och medvetet sätt.

I övriga Östra Tyresö som är detaljplanerat finns bedömningsgrunder från 2007 med riktlinjer som bestämmer byggrätten.

I fördjupad översiktplan för Östra Tyresö, antagen av kommunfullmäktige den 13 mars 2003, gäller bland annat för Breviksnäs att dess kulturhistoriska värden bör skyddas i kommande detaljplan samt att när området detaljplaneläggs kan byggrätter ges anpassade till befintliga byggnader. I området, som är bergigt med tunna eller obefintliga jordlager, råder risk för vattenbrist och saltvatteninträngning i brunnar.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus i en våning med en byggnadsarea om 89,5 m² varav 53 m² är kvar efter avsedd rivning, ett friggebod om 15 m² och ett uthus om 30 m².

Fastighetens areal är 3 308 m².

Ansökan avser bygglov dels för tillbyggnad/ombyggnad av fritidshuset och dels tillbyggnad med en tvåvåningsdel med en byggnadsarea om 84,5 m² (övre våningens bruttoarea 60 m²) till en byggnadsarea om totalt 138 m² och nybyggnad av garage i suterräng med en byggnadsarea om 40 m². Ansökan har föregåtts av en förhandsförfrågan där sökanden upplysts om att ansöka bygglov för ett tvåvåningshus med en byggnadsarea om 130 m² och garage om 40 m². Därefter har sökanden lämnat in ändrad ansökan avseende fritidshuset som gäller till/ombyggnad.

Innan lov lämnas inom område som inte omfattas av detaljplan ska kända sakägare beredas tillfälle att yttra sig över ansökan. Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Ingen erinran har inkommit.

Planenhetens planberedning har den 18 september 2003 diskuterat frågan om att göra en områdesplan eller detaljplan för Breviksnäs i syfte att bevara området enligt Riktlinjer och fördjupad översiktplan men har inte prioriterat frågan.

Provpumpningsprotokoll från den 2 juni 2008 från egen brunn visar att brunnen har erforderlig kapacitet om 200 liter/timme.

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund har den 11 maj 2009 beslutat om tidsbegränsat tillstånd att inrätta avloppsanläggning för WC- och BDT-vatten till den 31 december 2019.

Inlämnat protokoll över mikrobiologiskt vattenprov från den egna vattentäkten visar att vattnet vid provtagningstillfället var tjänligt ur hälsosynpunkt.

Bygglovsenhetens bedömning

Enligt 3 kap 1 § (PBL) ska byggnader placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader ska ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådan och som ger en god helhetsverkan. Förslaget är en tillbyggnad/ombyggnad av befintligt fritidshus och nybyggnad av garage. Tillbyggnadens utformning och färg har anpassats till det befintliga fritidshuset

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 2 kap 3 § punkt 3 ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice. I området, som är bergigt med tunna eller obefintliga jordlager, råder risk för vattenbrist och för saltinträngning i brunnar.

Enligt 8 kap 12 § (PBL) ska bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden bland annat uppfyller kraven i 2 kap (PBL) och inte ska föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 § (PBL) samt uppfyller kraven i 3 kap 1,2 och 10-18 §§. Eftersom förslaget strider mot 2 kap 3 § punkt 3 samt strider mot den fördjupade översiktplanen för Östra Tyresö föreslås byggnadsnämnden att avslå ansökan om bygglov.

Tomtmarken är redan ianspråktagen där allmänheten inte har tillträde varför dispens från strandskyddet enligt 7 kap 18 § miljöbalken kan meddelas.

Ordförandeutlåtande

Förslaget är anpassat till riktlinjer som omfattar området Tyresö Brevik som ligger utanför detaljplanerat område. Förslaget omfattas inte av de riktlinjer för bedömning av byggnation i övriga Östra Tyresö med detaljplanerade områden. Jag föreslår därför att byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av fritidshus och ombyggnad till permanentboende med en total byggnadsarea om 138 m² och nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 40 m².

Nybyggnad av enbostadshus samt garage

Näsby 4:1579, Boforsvägen 3B

Dnr: 2009BN0103

Byggnadsnämndens beslut

- Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av enbostadshus med vind med en byggnadsarea om 123 m² samt garage om 35,5 m² under förutsättning att
 - byggnadsarbeten inte påbörjas förrän gatukostnadsersättning betalats eller godtagbar säkerhet för ersättningen lämnats
 - färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av + 30,7 meter
 - färdigt golv i komplementbyggnad placeras på en höjd av + 30,5 meter
 - Avgift: Bygglov: 11 500 kronor
Bygganmälan: 10 500 kronor
Summa avgifter: 22 000 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.

Bygganmälan 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 byggnadernas lägen ska göras av fristående sakkunnig före byggstart. Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Bevis om byggfelsförsäkring 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 bygganmälan.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 31 maj 1952.

Beskrivning av ärendet

Fastighetens areal är 900 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus med vind med en byggnadsarea om 123 m² samt garage om 35,5 m²

Avvikelse från detaljplan

- garaget placerats 1,5 meter från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 meter
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna byggnadsarea per tomtplats (1/7 del av tomtens area) med 30 m² eller 23 % av byggrätten.

- största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 5,5 m².

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Fastighetsägaren till X motsätter sig överträdelsen av byggrätten. Fastighetsägaren till X tycker att garaget är för stort och vill inte att det placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Bygglovsenhetens bedömning

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § och därmed föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage.

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 den praxis som byggnadsnämnden tillämpar och strider inte mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till bygglovsenhetens bedömning föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov enligt förslaget.

—

§ 100

Ärendet utgår.

§ 101

Olovligt byggande, bygglov i efterhand, byggnadsavgift, tilläggsavgift samt föreläggande

Dnr: 2003MB0842

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelser från gällande detaljplan för tillbyggnad av uthus med en bruttoarea om 2 m² till en sammanlagd bruttoarea om 32 m².
2. Bygglov i efterhand beviljas för tillbyggnad av veranda med en byggnadsarea om 44 m² till en sammanlagd byggnadsarea för fritidshuset om 142 m².
3. Avgift: 2 000 kronor (faktureras separat)
4. Ansökan om bygglov för källare med en höjd om 1,89 meter över en yta om 28 m² avslås.
5. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX och XX, ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (2 000 kronor) = 8 000 kronor för del av källare samt del av uthus som uppförts utan bygglov.

6. Ärendet överlämnas till allmän förvaltningsdomstol för prövning av frågan om tilläggsavgift enligt plan- och bygglagen 10 kap, 7 och 9 §§. Avgiften ska avse en area om 20 m² (total olovlig tillbyggnad minus 10 m²). Tilläggsavgiften motsvarar 500 kronor per m², i detta fall 10 000 kronor.
 7. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 150 000 kronor vardera föreläggs XX och XX, ägarna till fastigheten X, att ta bort den olovligt uppförda köksdelen i uthuset samt att ta bort den olovligt uppförda källardelen och återställa byggnationen så att den överrensstämmer med lov beviljat den 14 september 2005, § 180 senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.
-

Upplysning

Byggnadsavgiften (8 000 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 finns ett fritidshus med en byggnadsarea om 98 m² (exklusive altaner och 142 m² inklusive altaner) och en bruttoarea om 168 m². Vidare finns ett uthus med en bruttoarea om 32 m². Fastighetens areal är 3 595 m².

Vid tillsyn på fastigheten X den 24 mars 2009 konstaterades att byggnation på tomten inte följt givna bygglov, beviljade den 13 oktober 2003 § B236 respektive den 14 september 2005 §180. Följande har kunnat konstateras:

1. I lov daterat den 14 september 2005 beviljades bygglov för källare med en bruttoarea om 70 m². Enligt lägeskontroll har källarvåningen en bruttoarea om 98 m². 28 m² är alltså olovligt byggda.
2. I lov daterat den 14 september 2005 beviljades bygglov för altan med en byggnadsarea om ca 40 m² under utskjutande del av tak. Enligt en uppmätning på plats finns ytterligare 44 m² altan som utgör byggnadsarea. Dessa är olovligt uppförda.
3. I lov daterat den 13 oktober 2003 beviljas ett uthus med en bruttoarea om 30 m². Enligt lägeskontroll har uthuset en bruttoarea om 32 m². 2 m² är alltså olovligt byggda.
4. I lov daterat den 13 oktober 2003 beviljas ett uthus med restriktionen att kök ej får anordnas. Vid inspektion kan konstateras att kök finns i uthuset.

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 (2 000 kronor) = 8 000 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.

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.

Följande synpunkter, tillsammans med ansökan om lov i efterhand, har inkommit:

Fastighetsägarna ansöker om bygglov i efterhand för en torpargrund med höjden 1,89 över den olovligt byggda ytan. De anger hållfasthetsmässiga skäl. Fastighetsägarna menar att den högsta tillåtna höjden under altan får vara 1,85 meter och hänvisar till beviljat lov i efterhand för X. De menar att byggnadsavgift ej ska utgå enligt den kommunala likställighetsprincipen.

Vidare ansöker fastighetsägarna om lov i efterhand för terrasser och den olovligt uppförda bruttoarean för uthuset (2 m²).

Slutligen anger fastighetsägarna i brev daterat den 20 maj 2009 att köksdelen i uthuset är borttagen.

Avvikelse från detaljplan

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 92 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 90 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 2 m²
- källare har anordnats
- WC har installerats.

Vid inspektion den 17 juni 2009 konstateras att köksdelen i uthuset inte är borttagen.

Fastigheten ligger i område 10 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 3 februari 2009). Etappindelningen kan komma att revideras.

Ordförandeutlåtande

Eftersom uppförande av del av källare, verandor, del av uthus samt installation av kök i uthuset 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 (2 000 kronor) = 8 000 kronor för del av källare samt del av uthus som uppförts utan bygglov.

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.

De delar av förslaget som omfattar uthusets ytterligare 2 m² samt verandorna är att hänföra till mindre avvikelser som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand för tillbyggnad av uthus med en bruttoarea om 2 m² till en sammanlagd bruttoarea om 32 m² samt för tillbyggnad av fritidshuset med en veranda med en byggnadsarea om 44 m² till en sammanlagd byggnadsarea för fritidshuset om 142 m².

Den del av förslaget som innebär att takhöjden på den 28 m² olovligt byggda källardelen minskas till 1,89 meter kan inte ses som en mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte.

Fastighetsägarna anger hållfasthetsmässiga skäl för att få ha kvar det olovligt byggda. Enligt PBL är detta inte ett skäl att behålla det som är byggt utöver givet lov. Vidare hänvisar fastighetsägarna till lov beviljat på fastighet X. Detta lov, beviljat den 18 juni 2008, innebär en utgrävd torpargrund med varierande höjder mellan 1,78 meter och ca 1,00 meter på lägsta stället. Det är inte att jämföra med detta ärende.

Eftersom förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § därmed saknas för den olovligt byggda källardelen föreslås att byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov att minska rumshöjden till 1,89 meter för den olovligt byggda källardelen.

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt ordförandens förslag.

§ 102

Bygglov i efterhand, olovlig byggande

Dnr: 2009BN0285

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 (2 000 kronor) = 8 000 kronor för källare som uppförts utan bygglov.
2. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för källardel med en bruttoarea om 8 m² till en sammanlagd bruttoarea för fritidshuset om 77 m².
3. Avgift: 2 000 kronor (faktureras separat)

Upplysning

Byggnadsavgiften (8 000 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 5 januari 1951.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus i ett plan och källare med en bruttoarea om 69 m² i våningsplanet och 8 m² i källarplanet. Utöver den bruttoarea som finns i källarplanet finns en yta om ca 8 m² med en takhöjd på mellan 1,82 och 1,87 meter.

Fastighetens areal är 2 901 m².

Ansökan om bygglov för bygglov i efterhand på fastigheten X, har inkommit till byggnadsnämnden den 15 maj 2009 i samband med försäljning av fastigheten. Enligt bygglov utfärdat den 17 september 2001, § 221, ska enbostadshuset stå på plintar. Bygglov för uppförd källardel saknas.

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 (2 000 kronor) = 8 000 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. Ingen erinran har inkommit.

Avvikelse från detaljplan

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 7°
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 27 m²
- källare har anordnats
- WC kommer att installeras.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Avtal har träffats mellan kommunen och fastighetsägaren om temporär vaförsörjning 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 utanför planerad etappindelning för nya detaljplaner. Etappindelningen kan komma att revideras.

Södertörna miljö- och hälsoskyddsförbund bedömer att befintlig WC-tank och befintligt BDT-avlopp på fastigheten kan användas tills anslutning till kommunalt avlopp kan ske. Tömning av slamavskiljare ska ske minst två gånger om året. Tömning av WC-tank ska ske minst en gång om året.

Ordförandeutlåtande

Eftersom uppförande av källare 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 (2 000 kronor) = 8 000 kronor.

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

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt ordförandens förslag.

§ 103

Anordnande av fotbollsplan

Tyresö 1:545 samt Tyresö 1:758, Tyresö skola

Dnr: 2009BN0174

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för anordnande av en fotbollsplan med konstgräs och belysning med måtten 69 x 44 meter.
2. Avgift: Bygglov: 27 000 kronor
Byggnämnan: 15 000 kronor
Summa avgifter: 42 000 kronor (faktureras separat)

Hur beslutet kan överklagas framgår av bifogad information.

Planförhållande

För området gäller till en mindre del detaljplan fastställd den 7 oktober 1999. Anläggningen ligger till största delen utanför planlagt område.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten Tyresö 1:545 finns i dag Tyresö Skola. Fastigheten Tyresö 1:758 är obebyggd. Delar av fastigheten arrenderas av Uddby gård.

Fastigheternas arealer är 32 045 m² respektive 114 513 m².

Ansökan avser bygglov för anordnande av fotbollsplan med konstgräs och belysning.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att anläggningen delvis har förlagts på mark som inte får bebyggas.

Då anläggningen föreslås ligga mer än 200 meter från närmaste granne har den enda sakägaren bedömts vara skolans representant. Hon har yttrat sig positivt om förslaget.

Detaljplaneläggning av delar av Tyresö 1:758 pågår och beräknas vara klar under hösten 2009. Marken ägs av Tyresö kommun. Syftet med den nya planen är att möjliggöra anläggandet av park, naturområden och anläggningar för idrott. Således ligger föreslagen anläggning inom ramen för syftet med den kommande planen.

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden.

Bygglovsenhetens bedömning

Eftersom ansökan har kommit in efter det att planarbetet påbörjats kan avvikelser i inlämnad ansökan inte ses som en mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte.

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

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.

Syftet med den nya planen är att möjliggöra anläggandet av park, naturområden och anläggningar för idrott. Således ligger föreslagen anläggning inom ramen för syftet med den kommande planen.

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

Bygglov för inredning av loft samt bygglov i efterhand för olovlig tillbyggnad av fritidshus

Dnr: 2009BN0225

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för olovlig tillbyggnad med en bruttoarea om 11 m² till en total bruttoarea om 84 m².
2. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för ombyggnad av loft till inredd vind med en bruttoarea om 28 m² till en total bruttoarea om 112 m².
3. Avgift för bygglov: 1 080 kronor (faktureras separat).

Jäv

Johanna Hestell deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

Upplysning

Byggnadsavgiften betalas av den som var lagfaren ägare när det olovliga utfördes.

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

Byggsamråd erfordras inte.

Planförhållande

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

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett fritidshus i ett plan med inrett loft och en total bruttoarea om 84 m² varav 11 utförts olovligen. På fastigheten finns också ett uthus med en byggnadsarea om 30 m² och en fristående carport med en byggnadsarea om 18 m².

Fastighetens areal är 2 755 m².

Ansökan om bygglov för den olovliga tillbyggnad med en bruttoarea om 11 m² har inkommit från de nuvarande ägarna till fritidshuset. Ansökan avser också inredning av vinden genom att loftet görs om till 28 m² bruttoarea genom borttagande/förändring av innertaket.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § ska 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 vid tiden för det olovligt skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgif-

ten för ovanstående åtgärd är 4 x bygglovsavgiften (1 080 kronor) = 4 320 kronor.

Samtliga ägare som vid tiden för det olovliga var lagfarna ägaren av fastigheten X svarar solidariskt för den byggnadsavgift som debiteras dem i deras egenskap av dåvarande ägare enligt plan- och bygglagen 10 kap 10 §.

Förslag till beslut har kommunicerats med nuvarande fastighetsägare som uppvisat ett köpekontrakt där det framgår att vid köpetillfället var boarean inte uppmätt men översteg den taxerade boarean som var 62 m².

Byggnadsavgiften kommer att kommuniceras med tidigare ägare.

Avvikelse från detaljplan

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 62 m².
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 62 m²
- största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 18 m²
- högsta tillåtna antal komplementbyggnader (en komplementbyggnad) överskrids med en komplementbyggnad
- WC har installerats.

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 15 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 3 februari 2009). Etappindelningen kan komma att revideras.

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund bedömer i yttrande daterat den 19 maj 2009 att befintlig avloppsanläggning, WC-tank och BDT-avlopp uppfyller miljöbalkens krav vid högsta skyddsnivå.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

Tillbyggnad av enbostadshus

Näset 1:6, Näckstigen 6B

Dnr: 2008BN0438

Byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov för tillbyggnad med en bruttoarea om 10 m² beviljas.
 2. Avgift: Bygglov: 1 700 kronor
Byggnämnan: 2 100 kronor
Summa avgifter: 3 800 kronor (faktureras separat)
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 21 oktober 1938.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea om 126 m².

Fastighetens areal är 1 173 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 22 m². Bruttoarea om ca 7 m² tillskapas under befintlig balkong som redan utgör byggnadsarea inom de 126 m² som enbostadshuset upptar.

Den 30 januari 2003 § 2 beviljade dåvarande byggnadsnämnd bygglov med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av enbostadshus med ett garage och en bastu om 51,3 m² från 126 m² till en total byggnadsarea om 177,3 m². Förutom att byggnadsarean överskred den tillåtna arean med ca 41% placerades tillbyggnaden 0 meter från gräns istället för tillåtna 4,5 meter och helt på mark som inte får bebyggas. Bygglovet nyttjades aldrig och har upphört att gälla.

Nuvarande fastighetsägare ansökte den 22 november 2008 om att få bygga ut garaget på ett liknande sätt. Byggnadsnämnden avslog den 26 mars 2009 § 52 ansökan.

En ny reviderad ansökan inlämnades och avsåg en mindre tillbyggnad av garaget under befintlig balkong för att inte utöka byggnadsarean.

Avvikelse från detaljplan

- tillbyggnaden i sin helhet placeras på mark som inte får bebyggas
- byggnaden är redan placerad 2,3 meter från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 meter

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden som skriftligen begärt att få ärendet prövat i byggnadsnämnden.

Berörda grannar har skriftligen godkänt förslaget.

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.

Tillbyggnaden medför endast att bruttoarean kommer närmare tomtgräns än tidigare. Byggnadsarean förändras inte och därmed inte byggnadsareans placering i förhållande till tomtgräns. Hela byggnaden är sedan tidigare placerad på mark som inte får bebyggas och eftersom ingen ny byggnadsarea tillkommer förändras inte byggnadens läge.

Den föreslagna tillbyggnaden bedöms vara en sådana mindre avvikelse från detaljplanen för vilket bygglov kan lämnas.

Ordförandeutlåtande

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

§ 106

Nybyggnad 18 meter rörtorn och teknikskåp Kumla 3:1264, Uddbyvägen/Trollbäcksvägen

Dnr: 2008BN0188

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av ett rörtorn med en höjd av ca 18 meter rörtorn och ett teknikskåp med byggnadsarean 1,7 m².
 2. Avgift:

Bygglov:	8 045 kronor	(inkl kungörelse)
<u>Byggnämnan:</u>	<u>5 292 kronor</u>	
Summa avgifter:	13 338 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.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 12 juni 1954.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten ägs av Tyresö kommun. Det aktuella området är i detaljplanen avsett för park eller plantering. På platsen finns en transformatorstation.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett 18 meter högt rörtorn och ett teknikskåp med en byggnadsarea om 1,7 m². Bygglov för anläggningen söks av Aktelo AB på uppdrag av Svenska UMTS-Nät AB och är avsedd för att få bättre täckning i området.

Avvikelse från detaljplan

- Rörtorn och teknikbod placeras på mark avsedd för park eller plantering.

Närmast berörda sakägare på tretton fastigheter, har givits möjlighet att inkomma med yttrande över förslaget som delats ut i brevlådorna. Sakägare från sju fastigheter vill inte att det ska byggas, sakägare från tre fastigheter har godkänt förslaget och resten har inte svarat.

En kungörelse över föreslagen byggnation har gjorts i den lokala gratistidningen, Mitt i Tyresö, som delas ut i brevlådorna. Tio personer från fem fastigheter har inkommit med negativ syn på byggnationen.

De anförda skälen till att det inte ska byggas är i de flesta fall att det finns strålningsrisk och att det bör utredas först. Några anser att det blir fult och är rädda att det blir stor åverkan på platsen trots att ytan är liten som upptas av rörtornet och teknikboden. Farhågor att resten av platsen ska tas i anspråk för liknande teknik finns.

Strålsäkerhetsmyndigheten bedömer att exponeringen från basstationer inte orsakar några skadliga hälsoeffekter och inte innebär risker från strålskyddssynpunkt.

Ytterligare byggnation på platsen kommer att föregås av ny bygglovsprövning.

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 18 meter rörtorn och teknikskåp.

Den aktuella placeringen, i nära anslutning till den redan ianspråktagna platsen där transformatorstationen står, gör att ingreppet på platsen ytmässigt inte påverkas i någon större utsträckning.

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

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till bygglovsenhetens bedömning föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

§ 107

Olovligt byggande och bygglov i efterhand för återvinningsstation

Kumla 3:1264, Lindalsvägen/Bollmoravägen

Dnr: 2009BN0005

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras Förpacknings- Och Tidningsinsamlingen AB, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (3 024 kronor) = 12 096 kronor för en återvinningsstation som uppförts utan bygglov.
 2. Bygglov i efterhand med avvikelser från gällande detaljplan beviljas för anordnande av återvinningsstation.
 3. Avgift för bygglov i efterhand: 3 024 kronor (faktureras separat).
-

Upplysning

Byggnadsavgiften (12 096 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.

Byggsamråd erfordras inte.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 29 september 1987.

Beskrivning av ärendet

Ansökan om bygglov för anordnande av återvinningsstation, på fastigheten Kumla 3:1264, på område som i detaljplanen är markerat som parkmark har inkommit till byggnadsnämnden den 23 december 2008.

Vid tillsyn på platsen den 21 januari 2009, inför handläggning av bygglovsärendet, konstaterades att en återvinningsstation redan fanns på platsen.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § ska 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 skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x bygglovsavgiften (3 024 kronor) = 12 096 kronor.

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande som skriftligen meddelat att han vill att den redan uppförda stationen får stå kvar och att han är beredd att betala byggnadsavgiften samt avgift för bygglov i efterhand.

Förslaget strider mot gällande detaljplan.

Berörda sakägare har skriftligen godkänt förslaget.

Bygglovsenhetens bedömning

Eftersom uppförande av återvinningsstationen skett utan bygglov föreslås att byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera Förpacknings- Och Tidningsinsamlingen AB, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (3 024 kronor) = 12 096 kronor.

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 anordnande av återvinningsstation.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

Tillbyggnad fritidshus
Brevik 1:226, Kråkvägen 24
Dnr: 2008BN0055

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad med en bruttoarea om 66 m² till en total bruttoarea om 120 m².
 2. Avgift:

Bygglov:	4 600 kronor
<u>Byggnämnan:</u>	<u>4 200 kronor</u>
Summa avgifter:	8 800 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.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Avtal med entreprenörer ska redovisas senast vid byggsamrådet för att behovet av byggförsäkring och färdigställandeskydd skall kunna bedömas. Avtalet baseras på huvudhandlingar och utförandebeskrivningar. Informationsbroschyr om konsumentskydd vid småhusbyggande finns att ladda ner på Tyresö kommuns hemsida www.tyreso.se, under rubriken Boende & miljö, Bygga & bo, Bygglov & byggnämnan, broschyrer.

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 en våning med en mindre källardel. Bruttoarean är 54 m².

Fastighetens areal är 1 890 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshuset med en bruttoarea om 66 m² till en total bruttoarea om 120 m². Ansökan avser också en uppfartsväg till byggnaden.

Efter kommunikering med sökande önskas ärendet separeras om diskussion av vägens utformning skulle fördröja beslut. Ärendena separeras.

Avvikelse från detaljplan

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 40 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 70 m²
- WC kommer att installeras.

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.

Tidsbegränsat tillstånd att inrätta avloppsanläggning för WC- och BDT-vatten har lämnats av Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund att gälla till och med den 31 december 2019.

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 enbostadshus.

Olovlig ändring av bygglov samt olovliga markarbeten

Dnr: 2008MB0126

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 (3 360 kronor) = 13 440 kronor för olovlig markuppfyllnad och för att inte ha byggt enligt beviljat bygglov.
2. Ändring av bygglov daterat den 18 februari 2008 § B026 beviljas i efterhand med avvikelse från gällande detaljplan för murar och markförändring på den egna fastigheten.
3. Marklov utanför den egna fastigheten och i vatten beviljas inte.
4. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 150 000 kronor vardera föreläggs XX och XX, ägarna till fastigheten X, att ta bort det olovligt utförda och återställa marknivåer utanför den egna fastigheten och anpassa anslutningen av marken på den egna fastigheten till det återställda senast 6 månader efter mottagandet av beslutet.
5. Avgift för ändring av bygglov och marklov i efterhand: 3 360 kronor (faktureras separat).

Upplysning

Byggnadsavgiften (13 440 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.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 5 maj 1955.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus i ett plan med suterrängvåning.

Fastighetens areal är 861 m².

Bygglov för utvändig ändring av fasad, taklutning och utbyggnad av balkong med en byggnadsarea om 12 m² samt marklov för uppförande av ca 110 meter stödmur med en medelhöjd av ca 0,9 meter beviljades den 18 februari 2008 § B026.

Kontoret angav felaktigt att ansökan inte stred mot gällande detaljplan men gav ändå sakägarna möjlighet att yttra sig då deras tomtmark skulle kunna påverkas.

Berörda sakägare godkände skriftligen de föreslagna murarna samt byggnads- och markförändringarna.

Klagomål på att lovet inte följdes inkom till kommunen den 24 juni 2008.

Klagomål på utfyllnad i vatten (vattenverksamhet) har inlämnats länsstyrelsen av berörd sakägare.

Tekniska kontoret som har dagvattenledningar i tomtgräns mellan klagande sakägare och fastighetsägaren har gjort syn och rättelse har utförts av det som förstörts. Detta gäller även den avloppsledning som går till den andra berörda sakägaren. Denna ledning knäcktes av maskiner men är nu åtgärdad.

Vid tillsyn på fastigheten tillsammans med XX konstaterades att godkända bygglovshandlingar inte följts samt att markutfyllnader gjorts i vatten utanför den egna fastigheten där rådighet saknas. Det konstaterades också att samråd inte hållits.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § ska byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför åtgärd som kräver bygglov eller marklov. Enligt 6 § skall en tilläggsavgift tas ut då det sker en överträdelse av genom att arbetet utförs i strid mot beslut lämnat av byggnadsnämnden enligt plan- och bygglagen.

Byggnadsavgiften är för ovanstående 4 x bygglovsavgiften (3 360 kr) = 13 440 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. Rättelse har utförts på de punkter som lov i efterhand inte kunnat påräknas och ändring av lov söks i efterhand för nuvarande utförande. Rättelse har dock inte utförts på de delar som ligger utanför den egna fastigheten.

Ansökan om ändring av lov har inkommit till kommunen i december 2008. Till ansökan bifogades ett skriftligt godkännande från en av de två berörda sakägarna.

Kommunen gav den andra sakägaren möjlighet att inkomma med yttrande. Yttrande sändes till länsstyrelsen, av sakägaren, som ett överklagande och med kännedom till kommunen.

Länsstyrelsen översände skrivelsen till kommunen för fortsatt handläggning.

Kontoret kommunicerade med sakägaren som kallade till möte på plats för att visa vilka markutfyllnader han inte vill godkänna. Murarnas nya placering och utformning har han inga synpunkter på. Markutfyllnad i vatten och den höjning av marken i anslutning till hans tomtgräns som blev anser han var för hög och påverkar insynen på hans fastighet.

Länsstyrelsens miljöskyddsenhet har gjort syn på platsen den 29 april 2009 och i samråd med fastighetsägaren kommit fram till att återställande av utfyllnad i

vatten ska göras och att det inte bör ske under sommarmånaderna för att inte påverka djur och växtliv mer än nödvändigt.

Avvikelse från detaljplan

- murarna placerats på mark som inte får bebyggas

Bygglovsenhetens bedömning

Eftersom bygglovet inte följts och utfyllnad olovligen skett på kommunens mark 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 (3 360 kr) = 13 440 kr.

Den föreslagna marknivån efter rättelse bedöms inte avvika i så hög grad från det tidigare lämnade lovet, som godkänts av berörda sakägare, att bygglov bör vägras. Det bedöms inte heller medföra en sådan betydande olägenhet för den klagande 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 i efterhand för utvändigt ändring av utbyggnad balkong samt marklov.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

Tillbyggnad fritidshus

Dnr: 2008BN0107

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 tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om ca 6 m² som utförts utan bygglov.
 2. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om ca 6 m² till en total bruttoarea om ca 93 m² samt utökning av byggnadsarean med ca 14 m² (tak över altanen).
 3. Avgift för bygglov i efterhand: 1 656 kronor (faktureras separat).
-

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.

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

Byggsamråd behövs inte.

När byggnadsarbetet färdigställts ska byggherren skriftligen meddela till bygglovsenheten att arbetet utförts i enlighet med inlämnade bygglovshandlingar.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 5 januari 1951.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en byggnadsarea om ca 94 m² och med en bruttoarea om ca 101 m² varav ca 21 i källardelen. Därtill finns ett loft med bygglov lämnat den 16 september 2002 § B229. Slutbevis saknas. På fastigheten finns även ett uthus med en byggnadsarea om 17 m² och två friggebodar på tillsammans 15 m².

Fastighetens areal är 2 230 m².

Ansökan om bygglov för tillbyggnad fritidshus, på fastigheten X, har inkommit till byggnadsnämnden den 13 maj 2008.

Vid tillsyn på fastigheten den 12 augusti 2008 konstaterades att tillbyggnaden redan olovligen utförts samt att byggnadsarea över altan utökats med ca 14 m²

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § ska 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 4 x bygglovsavgiften (1 656 kronor) = 6 624 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. Fastighetsägare XX inkom med skrivelse där hon redogör för att ansökan är inlämnad och registrerad samt att ett tillfälle till att få hjälp med byggnationen yppade sig. Den större byggnadsarean har enligt uppgift tillkommit genom att fasaderna tilläggsisolerats.

Föreslagen byggnation inklusive befintlig byggnation avviker mot detaljplan genom att

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 7°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 38 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 51 m²
- källare har anordnats
- WC till tank har installerats.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Fastigheten ligger utanför etappindelad område enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 3 februari 2009). Etappindelningen kan komma att revideras.

Södertörns- miljö och hälsoskyddsförbund bedömer i yttrande den 6 mars 2009 att befintlig WC-tank och befintligt BDT på fastigheten fortsättningsvis kan användas tills anslutning till kommunalt avlopp kan ske även om bostadsytan ökas med ett sovrum.

Intyg om att vattnet i brunnen är tjänligt ur kemiskt och biologiskt hänseende har inlämnat samt att brunnen har tillräcklig kapacitet.

Bygglovsenhetens bedömning

Eftersom tillbyggnad av fritidshus 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 (1 656 kronor) = 6 624 kronor.

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.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

§ 111

Ärendet utgår.

Överträdelse av lämnat bygglov samt avslag för lov i efterhand

Dnr: 2007MB0859

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov i efterhand avslås för tillbyggnad av uthus med en byggnadsarea om 13 m² till en total byggnadsarea för uthuset om 43 m².
2. Avgift avslag: 2 000 kronor (faktureras separat).
3. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX och XX, ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift om 6 624 kronor (4 x bygglovsavgiften 1 656 kronor) för det som uppförts utan bygglov.
4. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 § föreläggs XX och XX, vid vite om 25 000 kr vardera, att ta bort det olovligt byggda senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.

Upplysning

Byggnadsavgiften (6 624 kronor) skall 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.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 19 § skall fastighetsägare beredas tillfälle att inom viss tid ansöka om 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 1998 års taxa skulle ha betalats om lov för samma åtgärd givits. Byggnadsavgiften blir (4 x 1 656 kronor=) 6 624 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 §.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft den 5 maj 1955.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 156 m² samt ett uthus med en byggnadsarea om 46 m².
Fastighetens areal är 2 180 m².

Den **5 juni 1975** beviljades bygglov för ett garage med carport med en byggnadsarea om 30 m².

Den **14 juli 1998** beviljades bygglov för bl.a. ändring av tak över garage.

Den **13 juli 2007** inkom ansökan om bygglov för nybyggnad av garage/carport mellan två fastigheter på fastigheterna X och X till miljö- och byggnadsnämnden.

Den **10 september 2007** konstaterades, vid tillsyn på fastigheten X, att delar av nuvarande uthus uppförts utan bygglov. Byggnaden uppmättes till en byggnadsarea om ca 46 m².

Den **18 december 2007** har möjligheten att söka bygglov i efterhand, och för hur mycket, kommunicerats med fastighetsägaren.

Den **8 januari 2008** ringde XX handläggaren eftersom han inte ansåg sig ha byggt olovligt. Vid ett möte den 14 januari informerades XX om möjligheten att söka bygglov i efterhand.

Den **18 februari 2008** inkom XX med en ansökan om smärre ändring av bygglov.

Den **27 februari 2008** skickade kontoret en skrivelse med information om att handlingar och uppgifter i ansökan saknades, att inkomna handlingar var bristfälliga och att ansökt byggnadsarea var för stor.

Den **29 april 2008** kommunicerades förslag till beslut.

Den **5 maj 2008** inkom XX med en skrivelse om felaktigheter i ärendebeskrivningen samt tillbakavisande av alla avgifter. Han önskar få lite extra tid med att komma in med de handlingar som efterfrågats.

Den **8 maj 2008** togs ärendet upp på nämndens sammanträde. Nämnden föreslogs i förslag till beslut att avslå ansökan samt besluta om byggnadsavgift och föreläggande om vite. Men eftersom XX snarast ämnade lämna in handlingar på ett förslag med 40 kvm byggnadsarea samt dessutom var på väg att köpa till mark mot gatan beslutades nämnden att återremittera ärendet.

Den **5 september 2008** inkom XX med reviderade handlingar.

Den **13 november 2008** skickade kontoret en skrivelse med information om att handlingar och uppgifter i ansökan saknades, att inkomna handlingar var bristfälliga och att ansökt byggnadsarea var för stor.

Den **25 november 2008** inkom XX med en skrivelse om felaktigheter och oklarheter i brevet till dem daterat den 13 november 2008. Han kräver att deras yttrande samt ärendets behandling i byggnadsnämnden skjuts upp tills sakfrågorna är utredda.

Den **28 maj 2008** skickades information till XX och XX att ärendet kommer upp igen på nämndens sammanträde den 17 juni 2009, med förslag på avslag, byggnadsavgift och vitesföreläggande.

Den **11 juni 2009** inkom en skrivelse från XX och XX. I denna framförs att de inte byggt olovligt. De hänvisar till ett bygglov från 1975 och 1998.

En byggnadsarea har inte beviljats om större än 30 m² varför XX och XX har erbjudits möjligheten att söka bygglov i efterhand för 40 m² byggnadsarea. En sådan avvikelse beviljas enligt praxis om inga sakägare har något emot förslaget. Det förslag som lämnats in redovisar dock en byggnadsarea om 43 m², vilket bygglovsenheten inte kan tillstyrka.

Avvikelser:

Förslaget strider, delvis sedan tidigare, mot gällande detaljplan genom att

- byggnaden är sedan tidigare placerad 4,5 meter närmare gräns mot grannfastighet än minsta tillåtna avstånd om 4,5 meter.
- byggnaden är sedan tidigare placerad på mark som inte får bebyggas
- tillbyggnad av tak har placerats 3,0 meter närmare gräns mot gata än tillåtna 6 meter
- största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 13 m².

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.

Avvikelserna i inlämnats förslag är inte att hänföra till mindre avvikelse och därmed föreslås byggnadsnämnden att avslå ansökan om bygglov i efterhand.

Eftersom överträdelse av beviljat lov § 106, från den 14 juli 1998, skett föreslås att byggnadsnämnden även att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § besluta debitera XX och XX, ägarna till fastigheten XX, en byggnadsavgift om 6 624 kronor (4 x bygglovsavgiften 1 656 kronor) för det som uppförts utan bygglov.

Byggnadsnämnden föreslås också att, med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §, förelägga XX och XX, vid vite om 25 000 kr vardera, att ta bort det olovligt byggda senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

Ändring av beviljat bygglov för tillbyggnad av fritidshus Dyvik 1:261, Dyviksvreten 7

Dnr: 2009BN0289

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för ändring av § 165, beviljat den 18 december 2008. Ändringen avser en inbyggnad av 9 m² öppenarea till en sammanlagd bruttoarea på fritidshuset om 99 m² och en sammanlagd bruttoarea på fastigheten om 124 m². Ändringen avser också en förlängning av taket så att öppenarean under tak förskjuts 1,40 meter söderut.
2. Avgift: 2 000 kronor (faktureras separat).

Hur beslutet kan överklagas framgår av bifogad information.

Upplysning

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

Samråd har hållits och de punkter som står beslut om kontrollplan från den 30 januari 2009 gäller.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 10 juni 1955 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 55 m² samt ett uthus med en bruttoarea om 25 m².
Fastighetens areal är 1 963 m².

Ansökan avser ändring av beviljat lov § 165, beviljat den 18 december 2008. Ändringen avser en yta om 9 m² under tak. Total bruttoarea på fritidshuset blir 99 m² och på fastigheten 124 m².

Avvikelse från detaljplan

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med (124-80=) 44 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med (99-50=) 49 m²

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Inlämnade bygglovet beviljat den 18 december 2008 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 utanför planerad etappindelning enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 3 februari 2009). Etappindelningen kan komma att revideras.

Tillstånd för BDT-avlopp med slamavskiljare har meddelats den 20 oktober 2008. Tillståndet är förenat med villkor.

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 enbostadshus.

§ 114

Delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Delegationsbesluten framgår av bilaga till protokollet.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås notera redovisningen.

§ 115

Meddelanden

Olovlig tillbyggnad av fritidshus - Tilläggsavgift.

Länsrätten bifaller byggnadsnämndens ansökan om uttag av tilläggsavgift.

Utvändig ändring av radhus (balkong)

Dnr: 2009BN0264

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov i efterhand beviljas för anordnande av balkongdörr på radhus och påbyggnad av balkong med måtten (3,0 x 1,3) m.
2. Avgift: Bygglov: 2 000 kronor
Byggnämnan: 2 100 kronor
Summa avgifter: 4 100 kronor (faktureras separat)
3. Byggnadsavgift samt vite kommer att behandlas i separat ärende.

Hur beslutet kan överklagas framgår av bifogad information.

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.

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.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 25 mars 1986.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett radhus. Fastighetens areal är 221 m².

Skriftlig erinran har lämnats in den 25 maj 2009 från en granne på fastigheten X, (ej fastighetsägare) samt en muntlig erinran från en fastighetsägare till X, över att rivning av skärmtak pågick. Vid tillsyn konstaterades att rivning av skärmtak hade påbörjats i syfte att bygga en balkong.

Kommunicering med fastighetsägaren till X har gjorts den 10 juni 2009 där fastighetsägaren givits möjlighet att lämna in ansökan i efterhand. Reviderade handlingar har lämnats in den 11 juni 2009.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Bygglovsenhetens bedömning

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

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till bygglovsenhetens bedömning föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov enligt förslaget.

Bygglov i efterhand, föreläggande och byggnadsavgift

Dnr: 2004MB0204

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 (5 904 kronor) = 23 616 kronor för byggnation av murar med en längd av ca 60 meter och plank med en längd av ca 19 meter samt för att ha förändrat fasaden och för att ha utökat bruttoarean med ca 14 m² och byggnadsarean med ca 42 m² allt utan bygglov.
2. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för ökning av byggnadsarean på fritidshusets altan med 26 m² (58-32), nybyggnad av murar med en längd av ca 60 meter samt ändring av fasad under förutsättning att
 - relationsritningar inlämnas på hela projektet
 - alla räcken både inomhus och utomhus utförs barnsäkra enligt Boverkets byggregler, BBR
3. Avgift för bygglov i efterhand:

Murar:	2 016 kronor
Fasadändring:	1 008 kronor
<u>Byggnadsarea:</u>	<u>2 880 kronor</u>
Summa avgifter:	5 904 kronor

(faktureras separat)
4. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 200 000 kronor vardera föreläggs, XX och XX, ägarna till fastigheten X, att ta bort 19,5 meter plank, ta bort 16 m² altan på garaget, flytta in 17 meter plank från grannfastigheten till den egna fastigheten, ta bort köket i uthus/garage, återställa fönster på fritidshuset nedre våning på fasad mot väster, fylla igen förrådet (VVS-utrymme) om ca 7 m², minska fritidshuset bruttoarea med 7 m² samt ta bort dörr till förråd (VVS-utrymme) och motfylla fasaden enligt tidigare beviljat bygglov senast 6 månader efter mottagandet av beslutet.
5. Ärendet överlämnas till allmän förvaltningsdomstol för prövning av frågan om tilläggsavgift enligt plan- och bygglagen 10 kap, 7 och 9 §§. Avgiften ska avse en area 4 m² (14-10).

Upplysning

Byggnadsavgiften (23 616 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.

Lägeskontroll av planket efter åtgärd ska utföras av kommunen godkänd sakkunnig.

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 enbostadshus i ett plan med suterrängvåning och en byggnadsarea om ca 143 m² varav 58 m² är altan och med en bruttoarea om ca 169 m² (84,5 x 2) samt ett uthus/garage med en byggnadsarea om 69 m² varav 29 m² är altan. Uthuset/garaget har en bruttoarea om 80 m² (40 x 2).

Den 1 april 2004 § 68 beviljade byggnadsnämnden bygglov för ett fritidshus i ett plan med suterrängvåning och mindre loft. Den beviljade bruttoarean uppgick till 140 m² (70+70). De ritningar som hör till beslutet visade en bruttoarea om 162 m² (81+81). Bygglov beviljades också för ett uthus/garage i ett plan med suterrängvåning och en bruttoarea om 80 m² (40+40).

Den 11 december 2008 inkom ansökan om att få slutbevis till ansökan bifogades ett intyg undertecknat av den kvalitetsansvarige att nybyggnaderna utförts i enlighet med lämnat bygglov. Arkitekten intygar också att allt är byggt på rätt plats.

Vid senare kontroller på plats har följande avvikelser från lämnat bygglov konstaterats:

1. Planket är 36,5 meter istället för 17 meter
2. Del av planket ligger utanför den egna fastigheten
3. Altanen runt fritidshuset är 26 m² för stor
4. Altan runt garage är 16 m² för stor
5. Fritidshusets bruttoarea är 169 m² istället för 140 m² som beslutet eller istället för 162 som ritningarna utvisade
6. Ett förråd om ca 7 m² kallat VVS-utrymme har tillkommit
7. Ett kök har monterats i uthuset.
8. Murar har tillkommit
9. Fasadändringar har utförts på nästan alla fasader
10. Altan- och lofträcken uppfyller inte krav på barnsäkerhet
11. Planlösningar har inte följts.
12. Angiven våningshöjd avviker från beviljat

Fastighetens areal är 2 248 m².

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § ska 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 skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x bygglovsavgiften (5 904 kronor) = 23 616 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. XX påtalar att en minskning av bruttoarean på de ställen som den utökats inte är ekonomiskt försvarbart att utföra. Enligt XX kommer han att ställas på bar backe om han måste minska ytan. Övriga åtgärder för att rätta till det utförda förutom de som kan få bygglov i efterhand har han för avsikt att åtgärda.

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

Ansökan om bygglov i efterhand för har inkommit till byggnadsnämnden.

Byggnationen efter rättelser och för bygglov i efterhand strider mot gällande detaljplan genom att

- högsta tillåtna antal våningar (1 våning) överskrids med 1 våning
- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 7°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 162 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 112 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 50 m²
- byggnaderna placerats 3,0 meter från varandra istället för tillåtna 9 meter
- källarvåning/suterrängvåning har att anordnas på fritidshus och uthus
- WC har installeras.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Fastigheten ligger i område 18 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 3 februari 2009). Etappindelningen kan komma att revideras.

På fastigheten finns WC till tank och BDT-avlopp med 900 liters slamavskiljare slutbesiktigat den 30 oktober 2003.

Ordförandeutlåtande

Byggnationen får efter rättelse anses följa de dåvarande (2004-års) och de nuvarande (2007-års) bedömningsgrunder som respektive byggnadsnämnd arbetat efter. Byggnadsnämnden föreslås därför besluta enligt förslaget.

§ 118

Ny ledamot i namnberedningen

Byggnadsnämndens beslut

1. GIS-ingenjör Karin Troedsson utses till ny ledamot i namnberedningen.
-

Beskrivning av ärendet

Kartingenjör Birgitta Stenskog avgår som ledamot i namnberedningen på grund av pensionering vilket innebär att en ersättare måste utses.

Som ny ledamot föreslås GIS-ingenjör Karin Troedsson.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås utse GIS-ingenjör Karin Troedsson som ledamot i namnberedningen.
