

Nybyggnad av fritidshus samt garage

Trinntorp 1:38, Fasanvägen 12

Dnr: 2009BN0121

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 120 m² samt garage med en bruttoarea om 40 m² under förutsättning att
 - färdigt golv i fritidshuset placeras på en höjd av + 25,9 meter
 - färdigt golv i komplementbyggnad placeras på en höjd av 25,3 meter
 2. Avgift: Bygglov: 8 000 kronor
Byggnämnan: 8 400 kronor
Summa avgifter: 16 400 kronor (faktureras separat)
-

Upplysning

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

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

Tid för samråd ska beställas enligt bifogad kallelse.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Avtal med entreprenörer ska redovisas senast vid byggsamrådet för att behovet av byggförsäkring och färdigställandeskydd 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 15 augusti 1991.

Ärendebeskrivning

Fastigheten är obebyggd.

Fastighetens areal är 3 610 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 120 m² samt garage med en bruttoarea om 40 m².

Avvikelse från detaljplan

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 80 m²

- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 70 m²
- största tillåtna bruttoarea för uthus (30 m²) överskrids med 10 m²
- största tillåtna takvinkel (20 grader) överskrids med 3 grader
- WC kommer att installeras.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Avtal har träffats mellan kommunen och fastighetsägaren om temporär VA-försörjning med egen anläggning. Inlämnade protokoll över mikrobiologiskt vattenprov från den egna vattentäkten samt protokoll från provpumpning visar att vattnet vid provtagningstillfället var tjänligt från hälsosynpunkt och att brunnen har tillräcklig kapacitet.

Fastigheten ligger i etapp 17 i planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 3 februari 2009). Etappindelningen kan komma att revideras.

Tillstånd att inrätta avloppsanläggning för WC- och BDT-vatten för ett hushåll har lämnats av Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund den 26 maj 2009.

Ordförandeutlåtande

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 av fritidshus med en bruttoarea om 120 m² samt garage med en bruttoarea om 40 m².

Tillbyggnad av fritidshus
Trinntorp 1:97, Breviksvägen 68
Dnr: 2006MB0104

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 10 m² till en sammanlagd bruttoarea om 72 m² under förutsättning att
 - färdigt golv i tillbyggnaden placeras på en höjd lika befintligt golv
 2. Avgift: Bygglov: 2 000 kronor
Byggnämnan: 1 000 kronor
Summa avgifter: 3 000 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.

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.

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 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 62 m².
Fastighetens areal är 2 285 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 10 m² till en sammanlagd bruttoarea om 72 m².

Avvikelse från detaljplan

- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrider med 22 m²

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Avtal har träffats mellan kommunen och fastighetsägaren om temporär VA-försörjning med egen anläggning. Inlämnade protokoll över mikrobiologiskt vattenprov från den egna vattentäkten samt protokoll från provpumpning visar att vattnet vid provtagningstillfället var tjänligt från hälsosynpunkt och att brunnen har tillräcklig kapacitet.

Fastigheten ligger i område 20 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 slamavskiljare slutbesiktigat den 5 december 2005.

Ordförandeutlåtande

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 tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 10 m² till en sammanlagd bruttoarea om 72 m².

Tillbyggnad av fritidshus
Brevik 1:450, Breviksvägen 186
Dnr: 2009BN0037

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för utvändig ändring av fasad samt tillbyggnad av fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 22 m² till en sammanlagd bruttoarea om 99 m² under förutsättning att färdigt golv i fritidshusets våningsplan placeras på en höjd lika befintligt golv.
2. Bygglov beviljas för tillbyggnad i form av en veranda med en byggnadsarea om 13 m².
3. Avgift: Bygglov: 2 000 kronor
Byggnmälan: 2 100 kronor
Summa avgifter: 4 100 kronor (faktureras separat)

Upplysning

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

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

Tid för samråd 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.

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 & byggnmälan, broschyrer.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 77 m². Fastighetens areal är 2 305 m².

Ansökan avser bygglov för utvändig ändring av fasad samt tillbyggnad av fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 22 m² till en sammanlagd bruttoarea om 99 m².

Ansökan avser vidare tillbyggnad i form av en veranda med en byggnadsarea om 13 m².

Avvikelse från detaljplan

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 19 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 49 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 (från den 3 februari 2009). Etappindelningen kan komma att revideras.

Tillstånd att inrätta avloppsanläggning för WC- och BDT-vatten för ett hushåll har lämnats av Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund den 1 juni 2009.

Ordförandeutlåtande

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 utvändigt ändring av fasad samt tillbyggnad av fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 22 m² till en sammanlagd bruttoarea om 99 m² av fritidshus.

§ 122

Nybyggnad av enbostadshus samt garage/carport

Kumla 74:4, Höglidsvägen 3D

Dnr: 2009BN0295

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av ett enbostadshus i en våning och källare med en byggnadsarea om 158 m² samt ett garage med en byggnadsarea om 30 m² under förutsättning att
 - färdigt golv i huvudbyggnadens källare placeras på en höjd av + 42,4 meter
 - färdigt golv i garaget placeras på en höjd av + 34,2 meter
 2. Avgift: Bygglov: 10 000 kronor
Byggnämälän: 10 500 kronor
Summa avgifter: 20 500 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.

Byggnämälän 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 byggnämälän.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 3 september 1952.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten är obebyggd.

Fastighetens areal är 1 069 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus i en våning och källare med en byggnadsarea om 158 m² samt ett garage med en byggnadsarea om 30 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 35 m², eller 23 %.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Alla fastighetsägare har godkänt nybyggnationen.

Ordförandeutlåtande

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 av ett enbostadshus i en våning med suterrängvåning med en byggnadsarea om 158 m² samt ett garage med en byggnadsarea om 30 m²

§ 123

Ärendet utgår

§ 124

Ärendet utgår

Nybyggnad av garage

Dnr: 2008BN0190

Byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage på mark som inte får bebyggas avslås.
 2. Avgift: 2 000 kronor (faktureras separat)
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft den 3 december 1998 och fastighetsplan som vunnit laga kraft den 16 juni 1997.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett enbostadshus. Fastighetens areal är 2 395 m².

Ansökan avser bygglov för garagebyggnad med en byggnadsarea om 40 m².

Avvikelse från detaljplan

- byggnaden placerats till hälften (50 %) på mark som inte får bebyggas
- byggnaden placerats 3,5 m från gräns mot gata istället för tillåtna 6 meter

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

Bygglovsenhetens bedömning

Förslaget uppfyller inte kraven i plan- och bygglagen 2 kap avseende placering-
en från tomtgräns, 3,5 meter istället för de 6,0 meter som är vad detaljplanen
medger.

Förslaget uppfyller inte kraven i plan- och bygglagen 3 kap, avseende byggnadens läge, höjd och storlek vilket kan göra att den upplevs dominant i omgivningen. Den föreslagna åtgärden bedöms därför medföra sådan betydande olägenhet för omgivningen att bygglov inte ska beviljas.

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

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

Ordförandeutlåtande

Eftersom förslaget inte uppfyller kraven i plan- och bygglagen 3 kap, avseende dels byggnadens läge, som till stor del har placerats på mark som inte får bebyg-

gas samt dess höjd och storlek vilket kan göra att den upplevs dominant i om-
givningen föreslår jag att byggnadsnämnden beslutar om avslag.

§ 126

Ärendet utgår

Bygglov i efterhand för påbyggnad av enbostadshus

Dnr: 2009BN0094

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 (1 700 kronor) = 6 800 kronor för takkupa som påbörjats utan bygglov.
2. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för påbyggnad med en takkupa på södervända taket på enbostadshuset
3. Avgift:

Bygglov:	1 700 kronor
Summa avgifter:	1 700 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.

Byggsamråd och beslut om kontrollplan har skett den 11 maj 2009. Byggherren ansvarar för att takkupans konstruktion redovisas enligt punkt B2 i kontrollplanen.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 15 maj 1954.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden beslöt den 11 maj 2009 § B125, bevilja sökandena bygglov för påbyggnad av enbostadshus med en vindsvåning. Sökandena har därefter den 29 maj 2009 lämnat in reviderade ritningar som redovisar en takkupa på södervända taket på bostadshuset. Fastighetens areal är 1 180 m².

Avvikelse från detaljplan

- högsta tillåtna byggnadshöjd (4,5 meter) överskrids med 1,2 meter vad gäller takkupan

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Ägarna till fastigheten X motsätter sig åtgärden och menar att de upplever takkupan som ett intrång på sin integritet då insynen ökar genom att husen ligger nära varandra.

Kommunicering med fastighetsägarna har skett beträffande den byggnadsavgift som kommer att utgå om den olovligt påbörjade byggnationen av takkupan tas bort. Fastighetsägarna meddelar i en skrivelse att de avser att fortsätta byggnationen av takkupan.

Bygganmälan har inlämnats den 28 maj 2009.

Bygglövsenhetens bedömning

Bostadshuset på sökandenas fastighet ligger 11 meter från fastighetsgränsen och bostadshuset på klagandens fastighet ligger med närmaste byggnadsdel 6 meter från tomtgränsen varför det totala avståndet är 17 meter mellan huset. En takkupa på södervända taket på sökandens bostadshus bedöms inte vara störande och måste kunna tålas av grannar. 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 påbyggnad med en takkupa på södervända taket av enbostadshuset.

Ordförandeutlåtande

Eftersom byggnation av takkupa har påbörjats 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 (1 700 kronor) = 6 800 kronor.

Med hänvisning till bygglövsenhetens bedömning föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand för takkupan enligt förslaget.

Förbud att anlägga brygga

Dnr: 2008BN0312

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 3 och 14 §§ vid löpande vite av 5000 kronor per vecka förbjuds XX ägaren till fastigheten X, att anlägga brygga och att förtöja båtar på område vid X.
 2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 3 § skall beslutet träda i kraft 60 dagar efter mottagande av beslutet.
-

Planförhållande

Den del av fastigheten där den olovligt utlagda bryggan med de 6 båtarna är förtöjda ligger utanför område med detaljplan men inom område där strandskydd råder.

Beskrivning av ärendet

Den 26 februari 2009 § 29 beslutade byggnadsnämnden att avslå en ansökan om bygglov för verksamhet innefattande bland annat kajakuthyrning och mindre båtreparationer.

Containrar och brygga hade redan uppställts/utlagts utan att vare sig bygglov eller strandskyddsdispens sökts.

Byggnadsnämnden beslutade att inte ge dispens från strandskyddet och därmed kunde inte heller bygglov beviljas. Byggnadsavgift för olovligt byggande utdömdes och ett föreläggande med vite om 25 000 kronor att inom 3 månader ta bort det olovligt utförda.

Bygglovsenhetens uppfattning är att byggnader och brygga togs bort inom utsatt tid. Sadeltaken på containrarna ligger dock kvar på marken.

Klagomål på att den brygga som saknar strandskyddsdispens återigen ligger på plats och hindrar allmänheten från att nyttja strandremsan har inkommit under hand.

Vid tillsyn på plats den 29 juli 2009 konstaterades att bryggan utlagts och att 3 större fritidsbåtar och 3 mindre öppna båtar förtöjts vid bryggan eller det äldre bryggfundament som finns på platsen.

Bygglovsenhetens bedömning

Eftersom tidigare beslut inte följs föreslår bygglovsenheten att byggnadsnämnden beslutar att förbjuda fastighetsägaren XX att utlägga brygga och att förtöja båtar på platsen. Beslutet föreslås kopplas till ett löpande vite om 5 000 kronor per vecka.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

**Nybyggnad av fritidshus samt rivningslov av äldre fritidshus
Brevik 1:675, Mokärsvägen 2A**

Dnr: 2009BN0053

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus 1½ plan med en bruttoarea om 120 m².
2. Rivningslov beviljas.
3. Avgift: Bygglov: 9 200 kronor
Rivningslov: 1 000 kronor
Bygganmälan: 8 400 kronor
Summa avgifter: 18 600 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.

Bygg- och rivningsanmälan ska göras på bifogad blankett och inlämnas till byggnadsnämnden minst tre veckor före rivning och byggstart.

Tid för samråd beställs på telefon 08-5782 9280 eller 08-5782 9463. Vid samrådet ska byggherren och kvalitetsansvarig medverka.

Vid byggsamrådet ska byggherren redovisa byggprojektet samt lämna förslag till kontrollplan.

Följande ska redovisas:

- planlösning (funktion och tillgänglighet)
 - konstruktion (grundläggning, stomme, tak)
 - energideklaration
 - va- och ventilationsinstallation
 - rivningsplan
 - 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 Boende & miljö, Bygga & Bo, Bygglov & bygganmälan, broschyrer.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

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

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 70 m² som avses rivas och ge plats för det nya fritidshuset samt ett uthus med en bruttoarea om 30 m².

Fastighetens areal är 1 285 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus i 1½ plan med en bruttoarea om 120 m² samt rivning av det äldre fritidshuset.

Avvikelse från detaljplan

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 18°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 70 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 70 m²
- WC till tank har installerats

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Avtal har träffats mellan kommunen och fastighetsägaren om temporär VA-försörjning med egen anläggning. Inlämnade protokoll över mikrobiologiskt vattenprov från den egna vattentäkten samt protokoll från provpumpning visar att vattnet vid provtagningstillfället var tjänligt från hälsosynpunkt och att brunnen har tillräcklig kapacitet.

Fastigheten ligger i område 21 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 3 februari 2009). Etappindelningen kan komma att revideras.

På fastigheten finns WC till tank som enligt Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund vid besiktning bedömdes klara en hög skyddsnivå.

Vid samma tillfälle konstaterades att befintlig avloppsanläggning för BDT (bad- och tvättvatten) inte håller måttet. Tillstånd för nytt BDT-avlopp har sökts och beviljats att gälla till 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 nybyggnad av fritidshus samt rivninglov.

Ovårdad tomt

Dnr: 2004MB0732

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 15 och 18 §§ vid vite av 300 000 kronor föreläggs XX dödsbo att iordningställa fastigheten XX och området utanför fastighetsgränsen i vårdat skick genom att ta bort sådant som gamla däck, fälgar, varmvattenberedare, batterier, motorer, kompressorer, karusell-delar, cyklar, möbler, förvaringslådor, containrar, brandvarnare, pumpar, fat, plåtar, kedjor, vinschar, trävirke, bilar, lastbilar, grävmaskiner, båtar, husvagnar samt delar till dessa med mera från tomten senast 3 månader efter mottagandet av detta beslut.
2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 18 § skall beslutet gälla omedelbart.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 16 december 2004.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus och uthus.

Fastighetens areal är 2 685 m².

Klagomål på ovårdad tomt på fastigheten X inkom första gången den 12 oktober 2000 till dåvarande miljö- och byggnadsnämnden. Den 28 juni 2004 tillskrevs fastighetsägaren i ett rekommenderat brev att åtgärder skulle vidtas om fastigheten inte ställdes i vårdat skick senast före den 1 september 2004.

Under våren 2008 och sommaren stod en ”husbåt”, ett hästsläp samt både tyngre och lättare fordon i olika skick uppställda på gatumark. Fordonen lappades för olovlig parkering och en skriftväxling uppstod mellan ägaren till det uppställda, XX (gift med fastighetsägaren) och tekniska kontoret. Personal på tekniska kontoret sade sig bli hotad och en polisanmälan om hot inlämnades.

Tekniska kontoret lämnar den 29 juli 2008 in ett klagomål på ovårdad tomt till byggnadsnämnden.

Vid besök den 16 september 2008 på fastigheten påtalas för fastighetsägaren att en anmälan om ovårdad tomt inkommit och att vi avser att göra tillsyn på fastigheten. Fastighetsägaren har inget att erinra mot att vi går runt och fotograferar.

Vid tillsynen konstaterar bygglovsenheten att stora delar av tomten är mycket ovårdad.

Förslag till beslut sändes med rekommenderat brev den 7 oktober 2008 till fastighetsägaren. Brevet hämtades inte ut och återsändes till kommunen. Vid kon-

takt med en delgivningsbyrå konstaterades att fastighetsägaren avlidit den 17 november 2008.

Av hänsyn till de anhöriga avvaktades med delgivningen till maken XX som enligt Skatteverket företräder dödsboet. Delgivning utfördes av polismyndigheten den 4 maj 2009.

I brevet påtalades att om fastigheten inte var iordningställd i vårdat skick senast den 30 juni 2009 kommer byggnadsnämnden att utfärda ett föreläggande med vite.

Bygglövsenhetens bedömning

Enligt plan- och bygglagen 3 kap 17 § skall tomter, oavsett om de har tagits i anspråk för bebyggelse eller inte, hållas i vårdat skick. De skall skötas så att betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer och så att risken för olycksfall begränsas.

Med hänvisning till ovanstående föreslås att byggnadsnämnden beslutar att

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 15 och 18 §§ vid vite av 300 000 kronor föreläggs XX dödsbo att iordningställa fastigheten X och området utanför fastighetsgränsen i vårdat skick genom att ta bort sådant som gamla däck, fälgar, varmvattenberedare, batterier, motorer, karuselldelar, cyklar, möbler, förvaringslådor, brandvarnare, pumpar, fat, plåtar, kedjor, vinschar, trävirke, bilar, båtar samt delar till dessa med mera från tomten senast 3 månader efter mottagandet av detta beslut.
2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 18 § skall beslutet gälla omedelbart.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglövsenhetens förslag.

Bygglov i efterhand för olovligt uppförd altan

Dnr: 2007MB0501

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov i efterhand med avvikelser från gällande detaljplan för olovligt uppförd altan med en byggnadsarea om ca 128 m² beviljas.
2. Avgift för bygglov i efterhand: 1 440 kronor.
3. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 10 000 kronor föreläggs XX, ägaren till fastigheten X, att ta bort den del av altanen om ca 5 m² som vetter mot X och för vilken bygglov i efterhand inte beviljats. Altandelen ska vara riven senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.

Upplysning

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

Efter att fastighetsägaren överklagat kommunens beslut daterat den 10 april 2008 § 7 (inte § 6 som länsstyrelsen felaktigt angivit) har länsstyrelsen gjort besiktning på plats och i beslut daterat den 27 april 2009 upphävt det överklagade beslutet och visat ärendet, i den del som avser föreläggandet åter till byggnadsnämnden. Länsstyrelsen beslutar att efterge byggnadsavgiften (aktbilaga).

Byggsamråd erfordras inte.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 4 maj 2006.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns en huvudbyggnad med en byggnadsarea om ca 72 m² och därtill en altan med en byggnadsarea om ca 132 m² vilken uppförts utan bygglov. Altanen är placerad närmare gräns mot grannfastighet än vad detaljplanen medger. Altanen var när ärendet prövades i byggnadsnämnden 2008 byggd för mer än 5 men mindre än 10 år sedan.

Klagomål på olovligt byggd altan inkom den 11 maj 2007 och avsåg den del av altanen som placerats närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Den 10 april 2008 § 7 fattade byggnadsnämnden beslut utan att XX inkommit med de ritningar som kontoret efterfrågat. Byggnadsnämnden skriver i beslutet att bygglov i efterhand för vissa delar kan påräknas men att ritningar för att avgöra ärendet saknas. Beslutet överklagades till länsstyrelsen.

Efter att länsstyrelsen upphävt beslutet och påtalat att man kan förelägga om att ritningar ska inkomma ges fastighetsägaren möjlighet att inkomma med ritning-

ar.

Ansökan om bygglov i efterhand för olovligt byggande av altan med tillhörande ritningar inkom till kommunen den 23 juni 2009.

Berörda sakägare har tidigare yttrat sig positiva till förslaget.

Ärendet har under hand kommunicerats med den klagande grannen och de ritningar som inkom tillsammans med ansökan den 23 juni har översänts för yttrande.

Den klagande kan inte enligt inlämnad skrivelse på några villkor acceptera en placering av altanen närmare tomtgräns än 4,5 meter. Att altanen är större än den byggnadsarea som detaljplanen tillåter har man inget att erinra mot (aktbilaga).

Avvikelse från detaljplan

- byggnaden placerats ca 3,6 m från gräns istället för tillåtna 4,5 m
- största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad (160 m²) överskrids med 40 m² (72+128-160)

Bygglovsenhetens bedömning

Med stöd av länsstyrelsens beslut och att altanen uppförts innan gällande detaljplan vunnit laga kraft bedömer kontoret att en altan med en byggnadsarea om 128 m² kan tillåtas även om detaljplanen tillåter en största byggnadsarea om högst 160 m² för huvudbyggnad.

Den del av altanen som ligger närmare tomtgräns än 4,5 meter utgörs av en 90 cm bred del av en ca 1,4 meter bred gång från en altandörr och vidare till altanen. Denna del som också funnits i mer än 5 år bedöms inte medföra en sådan betydande olägenhet att bygglov i efterhand inte kan beviljas.

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.

Ordförandeutlåtande

Bygglov i efterhand för en altan med en byggnadsarea om 128 m² och placerad 3,6 meter från tomtgräns istället för de 4,5 meter som anges i detaljplanen för efter omständigheterna ses som en sådan mindre avvikelse för vilket bygglov kan lämnas.

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

Olovlig tillbyggnad av fritidshus

Dnr: 2001MB1033

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 (6 624 kronor) = 26 496 kronor för olovlig tillbyggnad av fritidshus och altan samt markförändringar och utökning av bruttoarea i strid med beviljat bygglov.
2. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för källare i suterränkläge med en bruttoarea om högst 70 m².
3. Avgift för bygglov i efterhand: 6 624 kronor (faktureras separat)
4. Bygglov för anordnande av bruttoarea på loft, inbyggnad av utrymme under altan samt bygglov för större byggnadsarea än 160 m² beviljas inte.
5. Marklov för bortschaktning av mark under altan beviljas inte.
6. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 62 500 kronor vardera föreläggs ägarna till fastigheten X att ta bort bruttoarea på loft, öppna upp under altanen, återfylla marken under densamma och minska byggnadsarean till högst 160 m² senast 4 månader efter mottagandet av detta beslut samt att inkomma med godtagbara ritningar.
7. Ärendet överlämnas till allmän förvaltningsdomstol för prövning av frågan om tilläggsavgift enligt plan- och bygglagen 10 kap, 7 och 9 §§. Avgiften ska avse en bruttoarea om 92 m² (32 m² på loft 70 m² i källare och 10 m² avräknat).

Upplysning

Byggnadsavgiften (26 496 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.

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.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 30 juni 1932 med ändrade planbestämmelser att gälla från den 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

Fastighetens areal är 4 585 m².

Den 10 dec 2001 § 292 beviljades bygglov med en mindre avvikelse från gällande detaljplan för ett fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 70 m², ett loft om ca 28 m² samt en altan med en byggnadsarea om ca 60 m². Bygglov beviljades även för ett uthus i ett plan utan loft med en bruttoarea om 30 m². Byggnationen är inte avslutad.

Den 18 okt 2005 inkommer ansökan om bygglov för källarförråd i suterräng. Fasadritningar och grannars godkännande bifogas.

Den 25 okt 2005 begär kontoret om komplettering vad gäller planritningar och grannars godkännanden på planritningar samt påtalar att en redovisning av enskilt avlopp måste inlämnas.

Den 11 okt 2006 skickar kommunen en påminnelse om begärda kompletteringar och informerar om när beviljat bygglov upphör att gälla.

Den 7 feb 2007 inkommer kompletterande ritningar plan- och sektion av källarförråd med invändigt mått 2,8 (inga grannpåskrifter) samt en skrivelse från XX med anhållan om förlängning av bygglovet. Handlingarna är inte fullständiga.

Den 4 jun 2008 inkommer en skrivelse från XX om att Skatteverket har meddelat att bygglov för källare är beviljad.

Den 30 jul 2008 inlämnas fasadritningar (samma som lämnades in 18 okt 2005).

Den 8 aug 2008 inkommer en skrivelse från skatteverket där de ber om ursäkt för felaktig information på fastighetstaxeringsbeviset.

Den 23 september och den 22 oktober 2008 görs tillsyn på fastigheten och då konstateras att bygglovet från 2001 inte följts. Lofthöjden uppmättes till 2,4 meter och takhöjden i den olovligt utförda källaren uppmättes till 3,0 meter. Dessutom uppmättes den totala bruttoarean för fritidshuset till 174 m² och att markplaneringen inte stämde med lovet.

Kommunicering och möten med tjänstemän och politiker från byggnadsnämnden har ägt rum under hand. Fastighetsägarna har skriftligen blivit underrättade om vilka åtgärder som kan beviljas bygglov i efterhand samt vilka åtgärder som bygglov i efterhand inte kan påräknas.

I kommunikeringen redogörs för att byggnadsarean i nya planer idag begränsas till 160 m² och det därför inte kan beviljas bygglov för större byggnadsarea än så.

Sökande har givits möjlighet att inom viss tid rätta det olovligt utförda för att slippa byggnadsavgift och tilläggsavgift. Ingen rättelse har utförts inom utsatt tid.

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 då gällande taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats.

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

Den utförda byggnationen strider i sin helhet mot gällande detaljplan genom att

- högsta tillåtna antal våningar (1 våning) överskrids med 2 våningar
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 91 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 121 m²
- WC har installerats.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Förslaget strider i sin helhet mot gällande detaljplan genom att

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 91 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 90 m²
- WC har installerats
- källare byggts

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

Besiktning av WC-tank 3m³ fabrikat RONA och BDT-avlopp har skett den 13 och 15 januari 2003. Slutbesiktning saknas.

Bygglovsenhetens bedömning

Eftersom byggnationen av fritidshuset inte följt lämnat bygglov föreslås byggnadsnämnden besluta att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera XX och XX, ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift, låta pröva frågan om tilläggsavgift och i vissa delar vidta rättelse av det olovligt utförda.

Ordförandeutlåtande

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

Förslaget är att hänföra till mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand enligt förslaget. Byggnadsnämnden föreslås också besluta om rättelse och att debitera fastighetsägarna en byggnadsavgift för det olovligt utförda samt överlämna ärendet till allmän förvaltningsdomstol för prövning av tilläggsavgift enligt förslaget.

Begäran om utdömning av vite

Dnr: 2006MB1501

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14 § och Lag (1985:206) om viten beslutar byggnadsnämnden att överlämna ärendet, till länsrätten i Stockholms län, för utdömning av vite enligt byggnadsnämndens beslut från den 18 oktober 2007 § 158.
-

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden har den 18 oktober efter klagomål från berörda grannar prövat frågan om bygglov i efterhand för uppförande av jordkällare och mur på fastigheten X. Bygglov i efterhand beviljades för del av muren.

Byggnadsnämnden beslutade att vid vite om 25 000 kr förelägga fastighetsägaren XX att ta bort det olovligt utförda, återställa marken samt flytta in friggeboenden 2,0 meter från mur och trapp.

Ärendet överklagades till länsstyrelsen som beslutade att avslå överklagandet och att beslutet skulle stå fast men tidpunkten för rättelse flyttas fram till 3 månader efter mottagandet av beslutet.

Fastighetsägaren överklagade länsstyrelsens beslut till länsrätten som beslutade att avslå överklagandet och att beslutet skulle stå fast men tidpunkten för rättelse flyttas fram till 3 månader efter mottagandet av länsrättens beslut. Länsrättens beslut delges med förenklad delgivning. Rättelse ska ha skett senast den 27 juli 2007.

Ärendet överlämnas av fastighetsägaren till kammarrätten för att få prövningstillstånd till ett avgörande i kammarrätten.

Kammarrätten finner inte att det finns särskilda skäl att meddela prövningstillstånd utan meddelar därför att länsrättens avgörande står fast.

Vid tillsyn på fastigheten den 27 augusti 2009 hade ingen rättelse utförts.

Bygglovsenhetens bedömning

Eftersom ingen rättelse utförts skickas begäran om prövande av utdömning av viten till länsrätten i Stockholms län enligt Lag (1985:206) om viten.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

Tillbyggnad av fritidshus
Brevik 1:270, Breviksvägen 136
Dnr: 2009BN0078

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad med en bruttoarea om 49 m² till en total bruttoarea om 119 m².
 2. Avgift: Bygglov: 7 500 kronor
Byggnämnan: 6 300 kronor
Summa avgifter: 13 800 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.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Avtal med entreprenörer ska redovisas senast vid byggsamrådet för att behovet av byggförsäkring och färdigställandeskydd 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 25 november 1940 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 70 m² och ett uthus med en bruttoarea om ca 15 m².

Fastighetens areal är 3 090 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad med 49,4 m².

Avvikelse från detaljplan

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 2°

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 54 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 69 m²
- WC har installerats.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Två sakägare yttrade sig först negativt till byggnationen och dess påverkan på miljön. Bägge har senare ändrat sig och godkänner byggnationen men en vidhåller sitt tidigare utlåtande (aktbilaga).

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

På fastigheten finns WC till tank om 3 000 liter och BDT-avlopp med 900 liters slamavskiljare slutbesiktigade den 13 november 2008.

Inlämnat intyg på vattenkvalité visar att det är tjänligt med anmärkning.

Brunnskapaciteten enligt inlämnat intyg är 120 liter/timme.

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.

Föreläggande om att inkomma med ritningar

Dnr: 2000MB1208

Byggnadsnämndens beslut

1. XX, fastighetsägare till X föreläggs enligt plan- och bygglagen, PBL, 10 kapitlet 19 § att senast inom två månader från mottagande av detta beslut inkomma med fackmannamässigt utförda ritningar och handlingar.
2. Byggnadsnämnden beslutar att, om inte fackmannamässigt utförda ritningar och handlingar inkommit inom två månader från mottagande av detta beslut, låta upprätta handlingarna på ägarens bekostnad.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft den 5 december 2002.

Beskrivning av ärendet

Den 28 september 2000 § 241 lämnade byggnadsnämnden bygglov för på- och tillbyggnad av villa.

Den 28 mars 2001 godkändes XX som kvalitetsansvarig för detta objekt.

Den 21 september 2005 inkom ansökan om ändring av bygglov.

Den 27 december 2005 begärde kontoret kompletterande handlingar (aktbilaga). Handläggare var Ulla Wildsjö.

Den 10 juli 2006 fick sökande ett nytt besked om vad vilka kompletteringar som saknas. Handläggare var Oscar Ariscorinaga. Muntlig begäran enligt anteckning i akten.

Den 21 september 2006 inkommer ansökan om bygglov för garage.

Den 13 januari 2009 begärs efter uppmätning och besiktning på plats kompletterande handlingar för att kunna pröva ansökan om ändringar av till- och påbyggnad av villa där kompletterande handlingar ännu inte inlämnats. Prövningen måste göras för att kontrollera den totala byggnadsarean på fastigheten och för att konstatera om byggnadsavgift för olovligt byggande ska prövas. I begäran om komplettering redogörs för att kontoret kommer föreslå byggnadsnämnden om ett föreläggande.

Den 26 mars 2009 inkommer sökande med reviderade handlingar som inte uppfyller kravet på fackmannamässigt utförda handlingar.

Den 30 mars 2009 skriver kontoret till fastighetsägaren om att kompletteringarna inte uppfyller kravet och dessutom vissa kompletteringar saknas. Tidigare begäran bifogas.

Bygglovsenhetens bedömning

Enligt plan- och bygglagen 10 kapitlet 19 § kan byggnadsnämnden om det framstår som sannolikt att lov kan meddelas till åtgärden bereda ägaren att inkomma med ansökan.

Ansökan har inkommit men de ritningar som bifogas är inte tillräckliga för att beslut ska kunna prövas.

Nämnden får på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar som erfordras för en prövning av ärendet.

Byggnadsnämnden föreslås besluta förelägga ägaren att inkomma med erforderliga ritningar inom två månader samt om inte detta sker låta upprätta handlingarna på fastighetsägarens bekostnad.

Ordförandeutlåtande

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

Olovlig markuppfyllnad och trädfällning

Dnr: 2009BN0030

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (6 300 kronor) = 25 200 kronor för att ha fällt 6 stycken ekar samt fyllt upp mark utan marklov.
2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 200 000 kronor föreläggs XX, ägaren till fastigheten X, att ta bort den olovligt utförda markuppfyllnaden och att återplantera de 6 ekar som olovligen fällts med nya ekar med en minsta omkrets om 45 cm senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.

Upplysning

Byggnadsavgiften (25 200 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.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 4 maj 2006.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett uthus.

Fastighetens areal är 14 363 varav land 11 163 och vatten 3 200 m².

Vid arbetet med framtagande av detaljplanen, som vann laga kraft 2006, deltog fastighetsägarna aktivt för att få igenom sina förslag och synpunkter. Detta föranledde att vissa ändringar gjordes till exempel flyttades en planerad gångstig närmare berget och den prickade förgårdsmarken minskades för att tillskapa den byggrätt som fastighetsägarna önskat.

Inför planering av sin byggnation beställde fastighetsägaren den 3 juli 2006 en nybyggnadskarta. Kartan levereras den 16 oktober 2007 och planbestämmelserna bifogas.

Den 11 mars 2008 inkommer ansökan om nybyggnad av enbostadshus och garage.

Den 9 maj inkommer reviderade ritningar.

Den 14 maj begär kontoret kompletterande handlingar samt upplyser om att förslaget strider mot gällande detaljplan bland annat genom att man bygger närmare tomtgräns än de 4,5 meter detaljplanen medger. Det meddelas också att kontoret kommer att föreslå byggnadsnämnden att inte besluta enligt förslaget.

Den 10 juni 2008 besöker fastighetsägaren och dennes dåvarande arkitekt från Villa Nordic kontoret för att diskutera vilka handlingar som saknas och av vilka skäl man vill bygga enbostadshus av det utseendet och på den platsen. Vi går

igenom på vilket sätt den föreslagna byggnationen strider mot detaljplanen avseende läge, storlek och vad som får göras med marken inom olika delar av fastigheten

Fastighetsägaren påtalar att om man ska bygga på den i planarbetet tillskapade platsen för en byggrätt blir man tvungen att fälla en stor ek. Eken vill man behålla.

Den 10 september 2008 får kontoret besök av fastighetsägarens nya arkitekt som vill veta vad som gäller och hur vi tolkar detaljplanen.

Efter att ärendet diskuterats på politikerberedningen den 9 oktober 2008 skriver vi till arkitekten och meddelar att den markuppfyllnad man vill göra inte stämmer med planen, huset blir för högt och den valda platsen för byggnation är mindre lämplig och närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Den 28 oktober 2008 görs en besiktning på plats av kommunens handläggare som då finner att 6 ekar är fällda och att det pågår markuppfyllnader utan att marklov sökts.

Den 30 oktober 2008 skriver kontoret till fastighetsägaren med adress X om vad som kunnat ses vid besiktning på plats och att vi kommer att göra mätningar på platsen.

Brevet kommer inte i retur.

Inmätningarna visar att alla ekarna har den storlek för vilket marklov krävs innan fällning. Två av ekarna som fällts stod på kommunens mark. Markuppfyllnaderna gjort på en yta större än 1000 m² och på vissa ställen var närmare två meter höga.

Kommunekologen besiktigar ekarna och konstaterar att ingen av ekarna hade rötskador som föranledde krav på fällning.

Den 22 januari 2009, efter besiktning på plats, skickar kontoret ett rekommenderat brev med mottagningsbevis till X. Brevet innehåller beslut om förbud att fortsätta markarbeten och fällning.

Den 27 januari 2009 kommer fastighetsägarens nya arkitekt och ombud till kontoret för att diskutera ärendet om bygglov för enbostadshus och garage på samma plats som tidigare.

Den 27 januari 2009 skickas ett nytt brev med mottagningsbevis till X. Brevet innehåller förslag till beslut och redogör för möjligheter till rättelse av det olovligt utförda innan nämnden prövar frågan om det olovligt utförda.

Den 5 mars 2009 återkommer brevet som sändes den 22 januari efter att ha eftersänds till fastighetsägarens nya adress på X.

Den 18 mars 2009 återkommer mottagningsbeviset som visar att brevet skickat 27 januari hämtats ut.

Den 20 mars 2009 inkommer fastighetsägaren med en begäran om anstånd med att inkomma med yttrande i saken på grund av att brevet eftersänds till ny adress.

Alla brev sänds i rekommenderat brev och däri framgår att anstånd inte beviljas då man har nästan en månad på sig att inkomma med yttrande i ett sedan länge påbörjat ärende.

Kontoret skickar ett vanligt brev med ett meddelande om att om inte det hämtas ut blir vi tvungna att be polisen om hjälp med delgivning. Breven hämtas ut.

Den 17 april 2009 inkommer fastighetsägaren med en begäran om ytterligare beskrivning av vad som ska hända och vilken lagtext man hänvisar till.

Uppgifterna framgår klart och tydligt av de tidigare kommunicerade breven.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § skall byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför åtgärd som kräver marklov. Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 19 § skall fastighetsägaren/na beredas tillfälle att inom viss tid ansöka om lov. Ägaren till fastigheten X har informerats i kommuniceringsbrev om möjlighet att söka marklov i efterhand. Ingen ansökan har inkommit.

Vid tillsyn på fastigheten efter att det första brevet skickades har markuppfyllnaderna fortsatt och färdigställts efter att rekommenderat brev hämtats ut.

Skrivelse från XX och XX beträffande tidpunkten för behandling av ärendet inkom till bygglovsenheten den 25 augusti 2009 och lästes upp för nämnden. XX och XX skriver att dom har fått löfte om att ärendet ska läggas åt sidan tills vidare. Inga sådana löften har givits.

Bygglovsenhetens bedömning

Eftersom markuppfyllnader och trädgård utförts utan marklov föreslås byggnadsnämnden besluta att

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (6 300 kronor) = 25 200 kronor för att ha fällt 6 stycken ekar samt fyllt upp mark utan marklov.
3. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 200 000 kronor föreläggs XX, ägaren till fastigheten X, att ta bort den olovligt utförda markuppfyllnaden och att återplantera de 6 ekar som olovligt fällts med nya ekar med en minsta omkrets om 45 cm senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

§ 137

Delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Delegationsbesluten framgår av bilaga till protokollet.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås notera redovisningen.

Meddelanden

Överklagande med inhibitionsyrkande av beslut om föreläggande från den 26 mars 2009 § 51 att ta bort att ta bort ett olovligt uppfört garage. Länsstyrelsen bifaller yrkandet om inhibition och förordnar att det överklagande beslutet tills vidare inte skall gälla.

Överklagande med inhibitionsyrkande av marklov beviljat den 23 juni 2008 § B092 för anläggande av väg. Länsstyrelsen avslår yrkandet om inhibition.

Nya regler för beslut i strandskyddsärenden

Från den 1 juli 2009 får kommunerna utökade befogenheter att besluta om dispens från strandskyddet samt rätt att upphäva strandskydd vid detaljplaneläggning. Tillsynsansvaret följer med de ändrade befogenheterna. Länsstyrelsernas roll blir att vid behov överpröva kommunernas beslut.

Överklagade ärenden

- 2009-05-28 § 79, Nybyggnad av garage
 - 2009-05-28 § 83, Förhandsbesked avseende ändring av tillbyggnad av fritidshus
 - 2009-05-28 § 84, Dispens från strandskydd och tillfälligt marklov för anordnande av etableringsplats
 - 2009-05-28 § 89, Olovligt byggande (bl a loft) utöver beviljat bygglov
 - 2009-06-17 § 99, Nybyggnad av enbostadshus och garage
 - 2009-06-17 § 101, Olovligt byggande, bygglov i efterhand, byggnadsavgift, tilläggsavgift sam föreläggande
 - 2009-06-17 § 109, Olovlig ändring av bygglov samt olovliga markarbeten
 - 2009-06-17 § 112, Överträdelse av lämnat bygglov samt avslag för lov i efterhand
 - 2009-06-17 § 116, Utvändig ändring av radhus
 - 2009-07-10 § B204, Ändring av beviljat bygglov
-