

Sid	§	Ärenden
3	139	Information
4	140	Trinntorp 1:180, Breviksvägen 110 – Utvändig ändring av samt tillbyggnad av fritidshus
7	141	Brevik 1:88, Bergvägen 17 – Nybyggnad av fritidshus och garage
10	142	Ärendet utgår
11	143	Kumla 3:818, Grenvägen 28B – Nybyggnad av enbostadshus
14	144	Kumla 3:1628, Trångsundsvägen 51A – Tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum
16	145	X – Olovlig tillbyggnad av fritidshus och bygglov i efterhand för avslag för utökning av plank
18	146	X – Olovlig tillbyggnad och bygglov i efterhand
21	147	X – Utvändig ändring av radhus
23	148	Namnsättning av idrottshall vid Dalskolan
24	149	Namnändring av Kulturskolan
25	150	Namnsättning av kurvan Tegelbruksvägen/Nytorpsvägen
26	151	Namnsättning av två bryggor på Brevik samt vägen till bryggan i Trinntorp
27	152	Namnsättning av Trollbäcken Centrum/Alléplan
28	153	Ekonomisk uppföljning januari-augusti
29	154	Delegationsbeslut
30	155	Meddelanden
31	156	X – Återkallande av begäran om utdömande av vite
33	157	Tyresö 1:801, Spindelvägen 16 – Tillbyggnad av fritidshus

§ 139

Information

Ny ersättare i byggnadsnämnden

Johan Rydén (mp) utsågs som ny ersättare i byggnadsnämnden på kommunfullmäktige den 10 september 2009. Johan efterträder Björn E Stenström (mp).

Rekrytering av ny bygglovschef

Stadsbyggnadschef Elisabeth Argus redovisar rekryteringsarbetet.

Förändringsarbete på bygglovsenheten

Stadsbyggnadschef Elisabeth Argus informerar om det förändringsarbete som pågår på bygglovsenheten.

Ny vikarierande handläggare och administratör på bygglovsenheten

Bygglovshandläggare Caroline Novak kommer att vara föräldraledig från och med den 5 oktober 2009. Under föräldraledigheten kommer bygglovsadministratör Gunilla Berg att gå in som vikarierande bygglovshandläggare för enklare ärenden. Petronella Varg kommer att arbeta som vikarierande bygglovsadministratör.

Statistik - augusti

35 ärenden inkom till bygglovsenheten.

95 beslut fattades per delegation.

15 beslut fattades av nämnden.

**Utvändig ändring samt tillbyggnad av fritidshus
Trinntorp 1:180, Breviksvägen 110**

Dnr: 2009BN0239

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för utvändig ändring av fritidshus, inbyggnad av en öppenarea om 8 m² samt tillbyggnad med en altan med en byggnadsarea om 46 m² till en sammanlagd bruttoarea om 113 m² och en sammanlagd byggnadsarea om 124 m².
 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.

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

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 70 m² i våningsplanet och 35 m² i källarplanet.
Fastighetens areal är 2 390 m².

Ansökan avser bygglov för utvändig ändring av fritidshus i form av panelbyte till stående träpanel och tilläggsisolering. Ansökan avser också ändrad fasadlösning vad gäller fönster.

Vidare avser ansökan inbyggnad av en öppenarea om 8 m² samt tillbyggnad med en altan med en byggnadsarea om 46 m². Altanen ligger längre än 4,5 meter från tomtgräns.

Den sammanlagda bruttoarean efter tillbyggnad blir 113 m² och den sammanlagda byggnadsarea blir 124 m².

Avvikelse från detaljplan

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 33 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 63 m²
- 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 21 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 3 februari 2009). Etappindelningen kan komma att revideras.

Tillstånd för WC till tank har meddelats den 23 april 1993.

Tillfälligt tillstånd för BDT-avlopp har meddelats den 22 september 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 fritidshus, inbyggnad av en öppenarea om 8 m² samt tillbyggnad med en altan med en byggnadsarea om 46 m² till en sammanlagd bruttoarea om 113 m² och en sammanlagd byggnadsarea om 124 m².

Nybyggnad av fritidshus och garage

Brevik 1:88, Nytorpsvägen 52

Dnr: 2009BN0240

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 120 m² och garage om 38 m² under förutsättning att
 - äldre bebyggelse på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast den 24 september 2011
 - färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av + 27,3
 - färdigt golv i komplementbyggnad placeras på en höjd av + 27,4
 2. Avgift: Bygglov: 8 000:-
Bygganmälan: 8 400:-
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.

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

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

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns äldre bebyggelse som avses rivas. Fastighetens areal är 3 260 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 120 m² och garage om 38 m².

Avvikelse från detaljplan

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 7°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 78 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 70 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 8 m²
- byggnaderna placerats 6,0 meter från varandra istället för tillåtna 9 m
- WC kommer att installeras.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Till ansökan har bifogats en rivningsplan och ett skriftligt intyg om att äldre bebyggelse på fastigheten ska tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2 år efter beviljat bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

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.

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund bedömer i yttrande daterat den 15 september 2009 att befintlig WC-tank och befintligt BDT på fastigheten uppfyller miljöbalkens funktionskrav.

Fastigheten ligger i område 9 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 3 februari 2009). Etappindelningen kan komma att revideras.

Ordförandeutlåtande

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

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

§ 142

Ärendet utgår

§ 143

Nybyggnad av enbostadshus

Kumla 3:818, Grenvägen 28B

Dnr: 2008BN0439

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av enbostadshus i en våning och källare med en byggnadsarea om 157 m² samt för ett garage med en byggnadsarea om 40 m² under förutsättning att
 - befintliga byggnader på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast den 24 september 2011.
 - färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av +49,3 meter
 - färdigt golv i komplementbyggnad placeras på en höjd av + 47,0 meter.
2. Rivning av befintligt hus och uthus beviljas.
3. Avgifter: Bygg- och rivningslov: 10 920 kronor
Byggnämnan: 8 820 kronor
Summa avgifter: 19 740 kronor (faktureras separat)

Uppllysning

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

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

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

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Bevis om byggförsäkring och färdigställandeskydd (försäkring eller bankgaranti) ska lämnas in vid byggsamrådet eller senast 1 vecka innan byggstart. Informationsbroschyr om konsumentskydd vid småhusbyggande finns att ladda ner på Tyresö kommuns hemsida www.tyreso.se, under rubriken Boende och miljö, Bygga och bo, Bygglov och byggnämnan.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 5 maj 1955.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett äldre hus och uthus som båda avses rivas. Fastighetens areal är 1 106 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus i en våning och källare med en byggnadsarea om 160 m² samt för ett garage med en byggnadsarea om 40 m². Ansökan avser också rivningslov för befintliga byggnader.

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- huvudbyggnaden har placerats 4 meter från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 meter
- garaget är placerat 4 meter respektive 1,5 meter från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 meter
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna byggnadsarea per tomtpåts (1/7 del av tomtens area) med 39 m² (25%)
- största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 10 m².

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Av nio hörda grannar har fem inkommit med svar att de inte har något att erinra mot förslaget. Två har inte yttrat sig. Dessa två hade tidigare yttrat sig i form av frågor om garagets fasad och eventuella markförändringar i och med uppfarten.

Två sakägare har inkommit med yttranden om förslagets sammanlagda byggnadsarea, enbostadshusets och garagets höjd, enbostadshusets våningsantal, nya markhöjder och murar. Olägenhet anses uppkomma på grund av utebliven kvällssol. Granyttrandet bifogas (aktbilaga) och synpunkterna bemöts nedan.

Punkt 1: Byggnadsnämnden har som praxis beviljat avvikelser på upp till 160 + 40 kvm byggnadsarea i området efter yttranden från grannar. Huset som föreslagits bedöms väl anpassat på platsen. Marknivån föreslås inte höjas i större utsträckning eller med betydande höjd.

Punkt 2: Huvudbyggnadens byggnadshöjd om 5,1 meter överrensstämmer med detaljplanen. (5,5 meter tillåts i suterräng.) Den höjd som befintligt hus har är inte relevant. Skuggning av kvällssol bedöms inte bli mer av denna byggnad än av andra möjliga enligt detaljplanen.

Punkt 3: Byggnaden definieras som en envåningsbyggnad med källare, då avståndet mellan medelmarknivå och överkant golv i våningsplanet inte överstiger 1,50 meter.

Punkt 4: Garaget är en byggnad och har också en höjd. De mått som är angivna på planen är de som prövas för bygglov.

Punkt 5: Bygglovsenheten måste kunna utgå från att kartmaterialet stämmer. Skalan i förhållande till måtten stämmer.

Punkt 6: Avseende gångstråk med trappor till entrén och murar anses inte dessa innebära en betydande olägenhet eftersom de till stor del redan finns där idag. De innebär inte heller någon detaljplaneavvikelse i sig. Trädkrona på ek bedöms inte behöva beskäras på grund av entrétak eftersom taket inte når särskilt högt. I övrigt är inte markplanering i form av nya buskar och dylikt något som behövs för prövning av bygglov i denna detaljplan.

Punkt 7: Befintliga servitut är inte relevanta för bygglovsprövning.

Punkt 8: Murarna i förslaget kommer inte att vara högre än befintliga.

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

Bygglovsenhetens bedömning

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

Byggnadsnämnden har som praxis beviljat bygglov på upp till 160 + 40 kvm byggnadsarea i området efter yttranden från grannar. Denna praxis tillämpas för att möjliggöra samma byggrätt för området som gäller i de nya detaljplaneområdena inom kommunen.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till bygglovsenhetens bedömning föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

**Tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum
Kumla 3:1628, Trångsundsvägen 51A**

Dnr: 2009BN0261

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av enbostadshus med ett inglasat uterum med en byggnadsarea om 18 m² till en sammanlagt byggnadsarea för huvudbyggnaden om 158 m².
 2. Avgifter: Bygglov: 3 500 kronor
Byggnämnan: 2 100 kronor
Summa avgifter: 5 600 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.

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

Tid för byggsamråd beställs på telefon 08-5782 9280 eller 08-5782 9463.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Planförhållande

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

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus med vidbyggt garage med en sammanlagd byggnadsarea om 140 m².

Fastighetens areal är 946 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus inglasat uterum.

Avvikelse från detaljplan

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna byggnadsarea per tomtplats (1/7 del av tomtens area, högst 17%) med 23 m²

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

Bygglovsenhetens bedömning

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

Förslaget är att hänföra till mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed kan bygglov beviljas.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till bygglovsenhetens bedömning föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Olovlig tillbyggnad av fritidshus och bygglov i efterhand samt avslag för utökning av plank

Dnr: 2008BN0166

Byggnadsnämndens beslut

1. Ärendet återremitteras.
-

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 113 m² och en öppenarea, under skärmtak, om ca 12 m². Det finns ett uthus med en bruttoarea om 40 m², ett vedbodslignande förrådsplank i tomtgräns med en bygnadsarea om ca 20 m² med en längden om ca 20 meter. I ena änden av det vedbodslignande planket finns ett mindre pumphus och efter pumphuset fortsätter ett plank med en längd av ca 9 meter och en höjd av ca 1,8 meter.

Bygglov finns bara för en huvudbyggnad med en bruttoarea om 85 m² och ett uthus med en bruttoarea om 18 m².

Av de byggnader och tillbyggnader som saknar bygglov har tillbyggnaden av fritidshuset skett inom de senaste tio åren.

Fastighetens areal är 2 424 m².

Ansökan om bygglov i efterhand har inkommit.

Efter kommunikering med sökande den 15 maj 2009 avser ansökan om bygglov i efterhand endast tillbyggnad av fritidshus till en total bruttoarea om 113 m² och med en öppenarea om ca 12 m² samt utökning av plank med en längd av ca 7 meter. Uthuset om 40 m² har enligt egen uppgift renoverats del för del.

I anslutning till fastigheten men på kommunens mark hade sökande placerat en byggbod. Byggboden har avlägsnats efter uppmaning från kommunen.

Klagomål på olovligt byggande på fastigheten X har inkommit till byggnadsnämnden under år 2007.

Vid tillsyn på fastigheten X, den 13 juni 2007, konstaterades att olovligt byggande utförts.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 19 § skall fastighetsägaren beredas tillfälle att inom viss tid ansöka om lov.

Avvikelse från detaljplan

- Uthuset är placerat 3,3 meter från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 meter
- högsta tillåtna antal komplementbyggnader (1 komplementbyggnad) överskrids med 1 komplementbyggnad (vedbodsplanket)
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 73 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 63 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 10 m²
- byggnaderna placerats ca 3,5 meter från varandra istället för tillåtna 9 meter
- WC har installerats.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Fastigheten ligger utanför område med planerad etappindelning för nya detaljplaner.

På fastigheten finns WC till tank och BDT-avlopp med slamavskiljare slutbesiktigat den 22 februari 2006.

Ordförandeutlåtande

Efter förda diskussioner föreslår jag att byggnadsnämnden beslutar återremittera ärendet.

Olovlig tillbyggnad och bygglov i efterhand

Dnr: 2009BN0281

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 (1 500 kronor) = 6 000 kronor för tillbyggnad med ett inglasat uterum med en bruttoarea om 23 m² och en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 500 kronor) = 6 000 kronor för en altan med en byggnadsarea om ca 40 m² som båda uppförts utan bygglov.
2. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för olovlig tillbyggnad av enbostadshus med ett inglasat uterum med en bruttoarea om 23 m².
3. Bygglov i efterhand för olovligt uppförd altan med en byggnadsarea om ca 40 m² beviljas inte.
4. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 25 000 kronor vardera föreläggs XX och XX, ägarna till fastigheten X, att ta bort det olovligt utförda senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.
5. Avgift för bygglov i efterhand (uterummet): 1 500 kronor.
(faktureras separat)
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 13 m² (23-10).

Upplysning

Byggnadsavgiften (12 000 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.

Byggsamråd erfordras inte.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 5 maj 1955.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 210 m² samt en olovligt uppförd altan med en byggnadsarea om ca 40 m².

Fastighetens areal är 1 095 m².

En ansökan om bygglov för mur inkom i mars 2004 men togs tillbaks i juni 2004 med motivering att det skulle bli för dyrt.

Klagomål på olovligt byggande av altan på fastigheten X har inkommit till byggnadsnämnden under augusti 2004.

Vid tillsyn på fastigheten X, i augusti 2004, konstaterades att byggnation av altan pågick.

Ansökan om bygglov för terrass (altan) inkom till kommunen den 1 september 2004.

Vid tillsyn på fastigheten i december 2006 konstaterades ett olovligt inglasat uterum.

I december 2006 gavs samtliga berörda grannar möjlighet att inkomma med yttrande över det olovligt utförda. Av 10 tillskrivna fastighetsägare på 6 olika fastigheter har alla utom 4 fastighetsägare på en och samma fastighet godkänt inte haft något att erinra.

Ansökan om bygglov i efterhand för olovlig tillbyggnad av enbostadshus med ett inglasat uterum samt för altan med en byggnadsarea om ca 40 m², på fastigheten X, har inkommit till byggnadsnämnden den 25 maj 2009.

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.

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 och synpunkter har inkommit via mail den 18 januari 2007 (aktbilaga).

Avvikelse från detaljplan

- altanen placerats 4,0 meter från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 meter
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna byggnadsarea per tomtplats 156 m² (1/7 del av tomtens area) med ca 94 m² varav 54 m² för huset och ca 40 m² för altanen.

Det inglasade uterummet utökar inte byggnadsarean, bara bruttoarean då uterummet byggts på en befintlig byggnadsdel tillhörande enbostadshuset.

Bygglovsenhetens bedömning

Eftersom uppförande av både altan och inglasning av uterum skett utan bygglov föreslås att byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 500 kronor) = 6 000 kronor för altanen och 4 x bygglovsavgiften (1 500 kronor) = 6 000 kronor för det olovligt inglasade uterummet.

Altanen med sin höga höjd över marken och med det tillskapade förrådsutrymmet under utgör en sådan volym som utökar den bebyggda delen av fastigheten långt över vad detaljplanen medger. Förslaget uppfyller inte förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § och därmed föreslås att byggnadsnämnden avslår bygglov i efterhand för den olovligt utförda altanen.

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. Uterummet inryms inom tidigare beviljad byggnadsarea och får nu ses som en sådan mindre avvikelse som bedöms inrymmas i syftet med detaljplanen. Byggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov i efterhand för det inglasade uterummet.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

§ 147

Utvändig ändring av radhus

Dnr: 2009BN0445

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov i efterhand beviljas för utvändig ändring av radhus genom insättning av gavelfönster.
 2. Avgift:

Bygglov:	1 400 kronor
Byggnämnan:	800 kronor
Summa avgifter:	2 200 kronor (faktureras separat)
 3. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § efterges byggnadsavgiften då förseelsen i detta enskilda fall bedöms som ringa.
-

Upplysning

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

Byggnämnan har gjorts och muntligt byggsamråd har hållits under hand.

Innan utrymmet tas i bruk ska en godkänd utrymningsväg anordnas.

När byggnadsarbetet slutförts ska byggherren XX skriftligen intyga att arbetet slutförts samt redogöra för den godkända utrymningsvägen.

Skriftligt intyg på att bostadsrättsföreningen godkänner förslaget bör inhämtas.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 9 mars 1993.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns bygglov för 5 flerbostadshus med 30 lägenheter och 4 radhus med 15 lägenheter lämnat 1998.

Fastighetens areal är 11 654 m².

Ansökan om bygglov för utvändig ändring av radhus genom insättning av gavelfönster, ändrad användning av vindsutrymme har inkommit till byggnadsnämnden.

Vid tillsyn på fastigheten X konstaterades att gavelfönstret redan var på plats.

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. Om överträdelsen är ringa får byggnadsavgiften sättas ner eller helt efterges.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Byggnadsnämndens inlämnade den 14 juli 2009.

Bygglövsenhetens bedömning

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

Den redan utförda åtgärden bedöms i detta enskilda fall vara ringa varför bygglovsenheten föreslår att byggnadsavgiften kan efterges.

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 radhus.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

Namnsättning av idrottshall vid Dalskolan

Dnr: 2009BN0335

Byggnadsnämndens beslut

1. Idrottshallen (A, se aktbilaga) får namnet **Dalhallen**
 2. Namnet ska tillämpas från det att idrottshallen tas i bruk.
-

Beskrivning av ärendet

Namnsättning av en gymnastiksal som ska byggas om till idrottshall vid Dalskolan.

Tekniska kontoret på Tyresö Kommun använder namnet Dalhallen under ombyggnadsarbetet.

Skolans rektor Kristina Jansson har getts möjlighet att yttra sig och är positiv till förslaget.

Namnberedningens förslag

Namnberedningen föreslår att idrottshallen (A, se aktbilaga) får namnet Dalhallen. Namnet ska tillämpas från det att idrottshallen tas i bruk

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta i enlighet med namnberedningens förslag.

Namnändring av Kulturskolan

Dnr:2009BN0336

Byggnadsnämndens beslut

1. Hus (**A, se aktbilaga**) får namnet **Kvarnhjulet hus A**
2. Hus (**B, se aktbilaga**) ändrar namn till **Kvarnhjulet hus B**
3. Hus (**C, se aktbilaga**) ändrar namn till **Kvarnhjulet hus C**
4. Kulturskolan byter namn till **Tyresö Kulturskola**
5. Namnen ska tillämpas efter beslut i byggnadsnämnden

Hur beslutet kan överklagas framgår av bifogad information.

Beskrivning av ärendet

Utvecklingsförvaltningen har beslutat att Kulturskolan byter namn till Tyresö Kulturskola.

Namnberedningens beslut om namnet Tyresö Kulturskola baseras på redan tillämpat namn. Namnet har inte tidigare beslutats i namnberedningen.

Tre hus tillhör skolan (A, B och C), (aktbilaga).

Namnberedningens förslag

Namnberedningen föreslår att hus (A, se aktbilaga) får namnet Kvarnhjulet hus A, hus (B, se aktbilaga) ändrar namn till Kvarnhjulet hus B, hus (C, se aktbilaga) ändrar namn till Kvarnhjulet hus C. Vidare föreslås att Kulturskolan byter namn till Tyresö Kulturskola. Namnen ska tillämpas efter beslut i byggnadsnämnden.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta i enlighet med namnberedningens förslag.

§ 150

Namnsättning av kurvan X

Dnr: 2009BN0319

Byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om namnsättning av kurvan X till X kurva avslås.
-

Beskrivning av ärendet

En ansökan om namnsättning av kurvan X har inkommit från XX, (aktbilaga).

Den 10 februari 2003 köpte XX 23 fastigheter av XX dödsbo för 250 000 kr. Det flesta av fastigheterna är allmän platsmark, det vill säga gatu- och naturmark.

En av dessa fastigheter är X där XX för drygt 3 år sedan satte upp en skylt med texten "X kurva". Den skylten har tekniska kontoret tagit ner i början av juni 2009, sedan kommunen utnyttjat sin förköpsrätt till fastigheten. XX har blivit erbjuden att få tillbaka skylten.

Yttrande från XX (aktbilaga) över namnberedningens beslut den 31 augusti 2009 § 3 inkom den 14 september 2009.

Namnberedningens förslag

Namnberedningen föreslår att ansökan om namnsättning av kurvan X till X kurva avslås.

Ordförandeutlåtande

I namnberedningens statuter står att personnamn inte tilldelas någon väg eller plats, om inte personen är avliden. Dessutom finns ytterligare ett förbehåll: personen skall ha varit av betydelse för Tyresö kommuns utveckling. Byggnadsnämnden föreslås därför avslå ansökan.

§ 151

Namnsättning av två bryggor på Brevik samt vägen till bryggan i Trinntorp

Dnr: 2009BN0442

Byggnadsnämndens beslut

1. Bryggan (A, se aktilaga) får namnet **Tyresö Trinntorps brygga**
 2. Bryggan (B, se aktilaga) får namnet **Tyresö Breviks brygga**
 3. Vägen (C, se aktilaga) får namnet **Trinntorps bryggväg**
 4. Namnen ska tillämpas efter beslut i byggnadsnämnden.
-

Beskrivning av ärendet

Brevik har för närvarande två bryggor, Tyresö Trinntorp och Tyresö Brevik.

I Tyresö kommuns kommunkarta från 2007 anges namnen Tyresö brygga (för bryggan i Trinntorp) och Breviks brygga (för bryggan vid Breviksvägens slut).

Tyresö Trinntorps brygga trafikeras idag av Vaxholmsbolaget. Vaxholmsbolaget kallar bryggan "Tyresö (Trinntorp)" i sin turlista.

Vägen till Tyresö Trinntorps brygga har idag inget namn.

Namnberedningens förslag

Namnberedningen föreslår att bryggan vid Trinntorp får namnet Tyresö Trinntorps brygga och att vägen till Trinntorps brygga får namnet Trinntorps bryggväg samt bryggan vid Brevik får namnet Tyresö Breviks brygga. Namnen ska tillämpas efter beslut i byggnadsnämnden.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta i enlighet med namnberedningens förslag.

Namnsättning av Trollbäcken Centrum/Alléplan

Dnr: 2009BN0443

Byggnadsnämndens beslut

1. Området vid Alléplan benämns **Trollbäckens centrum**
 2. Adresserna till butiker vid Alléplan förblir **Alléplan**
 3. Namnen ska tillämpas efter beslut i byggnadsnämnden.
-

Beskrivning av ärendet

Byggarbeten har påbörjats i vägnätet vid Trollbäcken centrum, Alléplan. Tyresö kommun ska bygga en cirkulationsplats på Gudöbroleden vid Alléplan, busstorget byggs om, gång- och cykelstråk anläggs.

I samband med det arbetet och beställning av vägskyltar har frågan kommit upp om området ska heta Alléplan eller Trollbäcken Centrum.

Namnberedningens förslag

Namnberedningen föreslår att området vid Alléplan benämns Trollbäckens centrum men att adressen till butikerna i området förblir Alléplan. Namnen ska tillämpas efter beslut i byggnadsnämnden.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta i enlighet med namnberedningens förslag.

Ekonomisk uppföljning januari – augusti 2009

Byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Tf bygglovschef Set Maront redovisar den ekonomiska uppföljningen för perioden januari – augusti 2009.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås notera redovisningen.

§ 154

Delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Delegationsbesluten framgår av bilaga till protokollet.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås notera redovisningen.

§ 155

Meddelanden

Namnsättning av stadspark

Namnberedningen har fått i uppdrag av byggnadsnämnden att under 2009 utarbeta ett förslag till tävling för namnsättning av stadspark i Tyresö Centrum. Byggandet av ett höghus i Tyresö Centrum har senarelagts, varför namntävlingen bör skjutas på framtiden.

Ändring av namn på busshållplats

Byggnadsnämnden och den därunder organiserade Namnberedningen begärde för mera än ett år sedan att SL med omedelbar verkan skulle ändra hållplatsnamn Måsvägen vid Breviksvägen till det ursprungliga namnet Nytorp. Det har nu utgivits två nya turlistor utan att Tyresö kommuns begäran villfarits. Ordförande Sven A. Svennberg skriver brev till ordföranden i AB Storstockholms lokaltrafik, Christer G Wennerholm och upprepar begäran.

Fastigheten X

Överklagande av vägrat bygglov den 29 maj 2008 § 31 för nybyggnad av garage. Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Fastigheten X

Överklagande av beviljat bygglov den 17 juni 2009 § 116 för påbyggnad av radhus med balkong. Länsstyrelsen tar inte upp överklagandet för prövning.

Fastigheten X

Överklagande av en medgiven strandskyddsdispens för bryggor beviljat den 18 juni 2008 § 48. Länsstyrelsen tar inte upp överklagandet för prövning.

Fastigheten X

Överklagande av vägrat bygglov från den 23 oktober 2008 § 128 för nybyggnad av föreningslokal. Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Fastigheten X

Länsrätten bifaller byggnadsnämndens ansökan om uttag av tilläggsavgift.

Fastigheten X

Överklagande av vägrat bygglov den 23 oktober 2008 § 131 för tillbyggnad av fritidshus. Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Fastigheten X

Regeringsrätten meddelar inte prövningstillstånd. Kammarrättens avgörande står därmed fast.

Överklagat ärende och begäran om inhibition

Fastigheten X – 2007-10-04 § B259, ändringslov.

Återkallande av begäran om utdömande av vite

Dnr: 2006MB1501

Byggnadsnämndens beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar återkalla sitt beslut från den 27 augusti 2009 med begäran om utdömande av vite för underlåtelse att vidta rättelse.
-

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden har den 18 oktober 2007 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 friggeboden 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 för ett avgörande i kammarrätten.

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

Den 27 augusti 2009 § 133 beslutar byggnadsnämnden överlämna ärendet till länsrätten i Stockholm för utdömande av vite.

Den 3 september inkommer ett beslut från regeringsrätten där regeringsrätten har beslutat att inte lämna prövningstillstånd. Tidpunkten för borttagandet av det olovliga vid äventyr av vite bestäms till tre månader efter mottagandet av beslutet.

Bygglovsenhetens bedömning

Eftersom regeringsrätten beslutar att rättelse ska utföras inom tre månader från deras beslut bedömer kontoret att byggnadsnämndens beslut om utdömande av vite bör återkallas i avvaktan på om rättelse kommer att ske inom utsatt tid eller inte.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till bygglovsenhetens bedömning föreslås att byggnadsnämnden beslutar återkalla sitt beslut från den 27 augusti 2009 med begäran om utdömande av vite för underlåtelse att vidta rättelse.

§ 157

Tillbyggnad av fritidshus

Tyresö 1:801, Spindelvägen 16

Dnr: 2009BN0211

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 7 m² till en sammanlagd bruttoarea för fritidshuset om 105 m² och en sammanlagd bruttoarea på fastigheten om 136 m² under förutsättning att
 - befintlig carport tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast den 24 september 2011.
 - färdigt golv i tillbyggnadens placeras på en höjd lika befintligt golv.
 2. Avgifter: Bygglov: 2 300 kronor
Byggnämnan: 2 100 kronor
Summa avgifter: 4 400 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 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 17 oktober 1959 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

Bygglov från 1976 finns för ett fritidshus med en byggnadsarea om 70 m² och ett uthus med en byggnadsarea om 30 m².

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 88 m² och 2 m² bruttoarea i pumprum under altan med en byggnadsarea om 15 m².

På fastigheten finns också ett uthus med en bruttoarea om 31 m² och vidbyggd carport med en byggnadsarea om 27 m². Carporten måste rivas då den är olovligt uppförd och placerad på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Uthusets bruttoarea om 1 m² större än det lovgivna bedöms äldre än tio år och därmed preskriberat. Lov i efterhand har inte sökts.

Olovlig tillbyggnad av huvudbyggnaden med ett inglasat uterum om 8 m² och en altan med ett pumprum inunder med en bruttoarea om 2 m² bedöms båda äldre än tio år och därmed preskriberade. Lov i efterhand har inte sökts.

Fastighetens areal är 2 563 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 7 m² till en total bruttoarea för fritidshuset om (88+2+8+7=) 105 m² och på fastigheten om (88+2+8+31+7=) 136 m².

Sammanlagd byggnadsarea på fastigheten efter tillbyggnad av fritidshus och rivning av carport uppgår till (105-2+31+15=) 149 m².

Avvikelse från detaljplan

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 7°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 56 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 55 m²

Avvikelse från detaljplan sedan tidigare

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 7°
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) är överskriden med 1 m²
- största tillåtna takvinkel (20°) är överskriden med 7°
- komplementbyggnaden är placerats 5 meter från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 6 meter
- komplementbyggnaden är placerad 1 m in på mark som inte får bebyggas
- byggnaderna är placerade närmre varandra än tillåtna 9 meter (ca 1,5 meter ifrån varandra)
- utrymme/källare under altan är anordnad
- WC är installerad

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Till ansökan har bifogats ett skriftligt intyg om att befintlig carport på fastigheten ska tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2 år efter beviljat bygglov för tillbyggnad av fritidshus.

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

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund har bedömt avloppsanläggningen på fastigheten och har meddelat följande: Tillstånd finns för WC-tank 3000 liter och BDT-anläggning bestående av slamavskiljare Sipax och infiltrationsanläggning med 15 meter spridarrör fördelade på tre armar. Byggnaden används som

fritidsbostad. Anslutning till kommunalt VA-nät blir möjligt om några år. Anläggningen inspekterades den 1 december 2008. Utökning av golvyta i köket bedöms inte medföra så stor ökad belastning på avloppet att det för närvarande med uppgiven belastning motiverar krav på åtgärder.

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.
