

Information

Stadsbyggnadschef Elisabeth Argus infomerar om

- Resultatet av årets enkätundersökning utförd av Stockholm Stads utrednings- och statistikkontor AB avseende bygglovsverksamheten inom 12 kommuner som visar att nöjdhetsindex (NKI) har förbättrats från förra årets 46% till årets 58%.
- Det ekonomiska läget för bygglovsenheten och byggnadsnämnden.
- Förbättringsprojektet på bygglovsenheten.
- Bygglovsveckan som planeras till vecka 10.

Statistik - oktober

- 52 ärenden inkom till bygglovsenheten
- 119 beslut fattades per delegation, av dessa var 10 slutbevis, 39 samrådsprotokoll och beslut om kontrollplan samt 57 bygglov/övrigt
- 14 beslut fattades av nämnden

Delegering av rätten att bevilja bygglov för tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av uthus

Tyresö 1:693, Berghöjdsvägen 2

Dnr: 2006MB0533

Byggnadsnämndens beslut

1. Rätten att bevilja bygglov för tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av uthus på fastigheten Tyresö 1:693 delegeras till ordförande Ann-Christin Svensson i förening med 2:e vice ordförande Lennart Jönsson. Är delegaterna oeniga ska ärendet hänskjutas till byggnadsnämnden för beslut.
-

Planförhållande

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

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett äldre fritidshus som avses byggas om och byggas till samt ett äldre uthus som avses rivas.

Fastighetens areal är 2 976 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 75 m² till en sammanlagd bruttoarea för fritidshuset om 120 m² samt nybyggnad av uthus med en bruttoarea om 18 m². Den sammanlagda bruttoarean på fastigheten blir totalt 138 m².

Avvikelse från detaljplan

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 7°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 58 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 70 m²

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Till ansökan har bifogats ett skriftligt intyg om att befintligt förråd samt inglasad veranda tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2 år efter beviljat bygglov för tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av uthus.

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

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

På fastigheten finns WC till tank och BDT-avlopp med 1 000 liters slamavskiljare slutbesiktigat den 21 april 2008, med anteckning om att stenkistan inte var färdigställd vid slutbesiktningen och ventilationsrör ej monterade. Egen brunn är belägen uppströms.

Ordförandeutlåtande

Vid handläggningen av ärendet har det framkommit att felaktigt kartunderlag har levererats till fastighetsägaren vilket omöjliggör beslut i ärendet. Normalt ska ärendet återremitteras om det inte är komplett, men eftersom det felaktiga kartunderlaget är framtaget av Tyresö kommun vill jag inte fördröja beslut i ärendet till byggnadsnämndens nästa sammanträde i december. Jag föreslår därför byggnadsnämnden besluta att delegera beslutanderätten att bevilja bygglov till byggnadsnämndens ordförande Ann-Christin Svensson i förening med 2:e vice ordförande Lennart Jönsson. Uppnås inte enighet ska ärendet hänskjutas byggnadsnämnden för slutligt avgörande.

Ändring av lov i efterhand

Dnr: 2007MB1072

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX och XX, ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift om 6 720 kronor vardera för de ändringar som utförts utan bygglov.
 2. Bygglov i efterhand beviljas för ändring av bygglov för nybyggnad av enbostadshus, § B034 beviljad den 25 februari 2008. Ändringarna består av: ändrad placering av huset, ändrad planlösning, ändrade fasader och ändrad markplanering och beviljas under förutsättning att färdigt golv i huvudbyggnaden placeras på en höjd av +42,38 meter.
 3. Avgift bygglov: 3 360 kronor (faktureras separat)
-

Upplysning

Byggnadsavgiften (13 440 kronor) ska betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Ange att betalningen avser avgift enligt plan- och bygglagen.

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

Planförhållande

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

Beskrivning av ärendet

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, på fastigheten X, beviljades den 25 februari 2008.

Klagomål på olovligt byggande på fastigheten X har inkommit till byggnadsnämnden den 11 augusti 2008 varpå kontakt togs med byggherre och kvalitetsansvarig.

Reviderade handlingar har inkommit till byggnadsnämnden den 19 december 2008. Förslaget bedömdes inte möjligt att bevilja och handlingarna var inte av tillfredställande kvalitet.

Vid tillsyn på fastigheten X, den 9 februari 2009 konstaterades att bygglovet inte följs: fasaderna såg annorlunda ut och markarbeten i strid med lovet var påbörjade.

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 gällande (2008) års taxa

skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x bygglövsavgiften (3 360 kronor) = 13 440 kronor.

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

Ärendet kompletterades med nya handlingar den 24 mars 2009. Förslaget bedömdes inte möjligt att bevilja och handlingarna var inte av tillfredställande kvalitet.

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren den 10 juni 2009. Enligt plan- och bygglagen 10 kap 19 § skall fastighetsägarna beredas tillfälle att inom viss tid ansöka om lov. Ägarna till fastigheten X har informerats i kommuniseringsbrevet om möjlighet att söka bygglov i efterhand.

Ärendet kompletterades med nya handlingar den 21 september 2009 och senast den 5 oktober 2009. Det senaste förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över det ändrade förslaget. Av sju hörda sakägare har fyra inkommit med svar att de inte har något emot förslaget (varav två via ombud). Två sakägare har valt att inte yttra sig och en sakägare motsätter sig förslaget.

Den sakägare som motsätter sig förslaget, XX, är fastighetsägare till intilliggande fastighet X och hänför i huvudsak olägenheter av de ändringar som gjorts nära hans tomtgräns och på fasad mot nordväst. Han har inkommit med yttrande den 18 augusti 2009 och ett kompletterande yttrande den 28 oktober 2009. Yttrandena inkluderar ett utlåtande från anlita konsult, XX (aktbilaga). Nedan sammanfattas och bemöts synpunkterna.

XX anser att dessa ändringar avseende stödmur, trappa och staket är de största och minst acceptabla: att murar och trappa placeras för nära tomtgräns, att olägenhet uppkommer därav samt att dessa inte går att underhålla utan att ta hans mark i anspråk. Markförändringarna anses strida mot detaljplanen.

Bygglövsenheten har krävt in handlingar som redovisar godtagbara markförändringar och bedömer att nuvarande förslag inte strider mot detaljplanen och därmed kan beviljas i efterhand. I ärenden där exempelvis murar föreslås närmare tomtgräns än 4,5 meter hör kommunen normalt berörda grannar ändå (trots att ingen egentlig avvikelse föreslagits) för att dessa ska få möjlighet att yttra sig om förslaget och för att därmed undvika att betydande olägenhet uppstår. Bygglövskontoret instämmer i att förslaget försämrats avseende markanpassningen men inte till den grad att förslaget strider mot detaljplanens bestämmelser. Bygglövsenheten bedömer att underhåll kan ske från den egna fastigheten, bortsett från den del av muren som ligger (och godkänts av XX) på servitutet.

Vidare anses XX att ändrad utformning avseende dörr- och fönstersättning på den fasad som vetter mot hans fastighet innebär betydande olägenhet för honom på grund av ökad insyn.

Bygglovsenheten bedömer att de ändringar som föreslås inte strider mot detaljplanen och därför kan beviljas i efterhand. Fasadernas utformning antas och anses sällan vara föremål för yttrande från grannar.

Bygglovsenhetens bedömning

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

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § och därmed föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand för ändring av bygglov § B034 beviljad den 25 februari 2008, avseende nybyggnad av enbostadshus.

Eftersom ändringar skett innan bygglov gavs 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 6 720 kronor vardera för de ändringar som utförts utan lov.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

§ 182

Nybyggnad av garage **Näsby 4:803, Klintvägen 32**

Dnr: 2009BN0431

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av ett garage med en byggnadsarea om 40 m² under förutsättning att färdigt golv placeras på en höjd av +21,45 meter.
2. Avgifter: Bygglov: 3 800 kronor
Byggnämnan: 2 100 kronor
Summa avgifter: 5 900 kronor (faktureras separat)

Upplysning

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

Tid för samråd beställs på telefon 08-5782 9280 eller 08-5782 9168. Vid samrådet ska byggherren och kvalitetsansvarig medverka.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 12 augusti 1977.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus i en våning och inredd vind med vidbyggt garage med en sammanlagd byggnadsarea om 166 m².

Fastighetens areal är 1 652 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 40 m².

Avvikelse från detaljplan

- byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Samtliga sakägare har inkommit med svar att de inte har något emot förslaget.

Byggnämnan har inlämnats den 26 augusti 2009.

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.

Syftet med prickmarken (mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas) bedöms ha spelat ut sin roll sedan detaljplanen skrevs 1977. Det anses inte längre viktigt att marken lämnas obebyggd och därför bedöms förslaget möjligt att hänföra till mindre avvikelse (som inte strider mot syftet med detaljplanen) och därmed kan bygglov beviljas.

Ordförandeutlåtande

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

Förslaget är att hänföra till mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed kan bygglov beviljas. Byggnadsnämnden föreslås bevilja nybyggnad av garage.

§ 183

Tillbyggnad av fritidshus

Brevik 1:564, Riddarstigen 15

Dnr: 2009BN0321

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 60 m² till en sammanlagd bruttoarea för fritidshuset om 116 m² och på fastigheten om 138 m² och beviljas under förutsättning att
 - färdigt golv i tillbyggnaden placeras på en höjd lika befintligt golv
 2. Avgifter: Bygglov: 6 100 kronor
Byggnmälan: 4 200 kronor
Summa avgifter: 10 300 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 9168 .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 5 januari 1951 samt ändrade planbestämmelser antagna den 30 augusti 1984.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 56 m² och ett uthus med en bruttoarea om 22 m².

Fastighetens areal är 2 796 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 60 m² till en sammanlagd bruttoarea för fritidshuset om 116 m² och på fastigheten om 138 m².

Avvikelse från detaljplan

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 7°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 58 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 66 m²
- WC kommer att installeras.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. 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 utanför planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 3 februari 2009) på Brevikshalvön. Etappindelningen kan komma att revideras.

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund har beslutat om tillstånd att inrätta avloppsanläggningar för WC-vatten (toalettvatten) och BDT-vatten (bad-, disk- och tvättvatten) för ett hushåll den 22 oktober 2009. Tillståndet är tidsbegränsat till och med den 31 december 2019 och förenat med villkor.

Ordförandeutlåtande

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

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

Tillbyggnad av fritidshus
Tyresö 1:717, Berghöjdsvägen 39
Dnr: 2009BN0348

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshusets våningsplan under befintligt tak med en bruttoarea om 21 m² till en total bruttoarea om 116 m² på fritidshuset.
 2. Avgift: Bygglov: 4 000 kronor
Byggnämnan: 4 200 kronor
Summa avgifter: 8 200 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 9168. 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 12 december 1951 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 70 m² i våningsplanet med en öppen veranda om 21 m² under tak och bruttoarea om 25 m² i källarplanet. Fastighetens areal är 2 458 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshusets våningsplan under befintligt tak med en bruttoarea om 21 m².

Avvikelse från detaljplan

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

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 36 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 66 m²

Berörda sakägare, har fått tillfälle att yttra sig över förslaget senast den 7 oktober 2009. Ingen erinran har inkommit.

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.

I yttrande från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund den 14 september 2009 bedöms att befintlig WC-tank och befintligt BDT-avlopp på fastigheten uppfyller miljöbalkens krav för hög skyddsnivå.

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.

§ 185

Tillbyggnad av fritidshus **Tyresö 1:597, Solbergastigen 5**

Dnr: 2009BN0290

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 23 m² till en total bruttoarea om 219 m².
2. Avgift: Bygglov: 2 100 kronor
Byggnämnan: 2 000 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.

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 9168 .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

Planarbete pågår. För området gäller äldre detaljplan fastställd den 13 mars 1952.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus i 1½ plan med en bruttoarea om 196 m², ett uthus med en bruttoarea om 32 m². Byggnadsarean för fritidshuset är 108 m², för uthuset 32 m² och för en fristående carport 18 m².

Fastighetens areal är 9 031 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en hygien- och tvättstuga med en bruttoarea om ca 17 m² och en groventré med en bruttoarea om ca 6 m². Fritidshusets byggnadsarea efter tillbyggnaderna uppgår till 131 m² (23+108).

Avvikelse från detaljplan för befintlig och föreslagen byggnationen

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids sedan tidigare med 18°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 171 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 169 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 2 m²
- högsta tillåtna antal komplementbyggnader (1 komplementbyggnad) överskrids med 1 komplementbyggnad (befintlig carport)
- WC 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 7 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 3 februari 2009). Detaljplanearbetet pågår.

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund bedömer i yttrande daterat den 29 oktober 2009 att befintlig WC-tank och befintligt BDT-avlopp på fastigheten uppfyller miljöbalkens krav för hög skyddsnivå.

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.

Nybyggnad av fritidshus och garage samt rivning

Brevik 1:468, Illerstigen 4

Dnr: 2009BN0088

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus i ett plan utan loft och med en bruttoarea om 118 m² samt för nybyggnad av ett garage med en byggnadsarea om 39 m² och för rivning av befintliga byggnader.
 2. Avgift: Bygglov: 9 200 kronor
Byggnämnan: 8 400 kronor
Rivningslov: 1 000 kronor
Summa avgifter: 18 600 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.

Tid för samråd beställs på telefon 08-5782 9280 eller 08-5782 9168 .Vid samrådet ska byggherren och kvalitetsansvarig medverka.

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

Bygg- eller rivningsarbetena 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 småhusbyggnad 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 äldre byggnader som avses rivas.

Fastighetens areal är 3 850 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus i ett plan utan loft och med en bruttoarea om 118 m² samt nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 39 m² samt rivning av äldre byggnader

Avvikelse från detaljplan

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 7°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 77 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 68 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 9 m²
- WC kommer att installeras.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Alla berörda sakägare har skriftligen godkänt föreslagen byggnation.

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 fritidshus och garage.

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

Tillstånd för WC till tank finns från 1993 .

Tidsbegränsat tillstånd att inrätta avloppsanläggning för BDT-vatten på fastigheten har beslutats av Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund den 10 juni 2009. Tillståndet gäller till den 31 december 2019.

Föreslagen anläggning för BDT och befintlig WC-tank bedöms av Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund uppfylla kravet på hög skyddsnivå enligt Naturvårdsverkets allmänna råd (2006:7).

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 och garage.

Olovligt markarbete

Dnr: 2009BN0550

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 200 kronor) = 4 800 kronor för olovliga markarbeten.
-

Upplysning

Byggnadsavgiften (4 800 kronor) ska betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Ange att betalningen avser avgift enligt plan- och bygglagen.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 24 maj 2007.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten pågår byggnation av ett enbostadshus med en byggnadsarea om 136 m². Bygglov är lämnat på delegation den 28 oktober 2009 § B340.

Fastighetens areal är 1 180 m².

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus inkom till kommunen den 12 augusti 2009.

Vid kontroll på platsen den 1 september 2009, inför behandling av ansökan konstaterades att markarbeten pågick och schaktning för grund redan utförts.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § ska byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför åtgärd som kräver mark- eller bygglov. Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt gällande års taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x bygglovsavgiften (1 200 kronor) = 4 800 kronor.

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Ingen erinran har inkommit.

Ansökan om bygglov i efterhand för anses ha prövats och beviljats i delegationsbeslut för nybyggnad av enbostadshus daterat den 28 oktober 2009 § B340.

Byggnationen strider inte mot gällande detaljplan.

Bygglovsenhetens bedömning

Eftersom markarbeten skett utan marklov eller bygglov föreslås att byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera äga-

ren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 200 kronor) = 4 800 kr.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

Begäran om utdömning av vite

Dnr: 2007MB0504

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 beslut från den 18 juni 2008 § 62 och med avslagen överklagan från länsstyrelsen den 27 oktober 2008.
-

Beskrivning av ärendet

Den 25 januari 2007 beviljade byggnadsnämnden bygglov för nybyggnad av ett fritidshus med en bruttoarea om 70 m² i suterrängplanet, 40 m² i våningsplanet och med ett loft utan bruttoarea.

Klagomål på olovligt byggande av stödmur med markuppfyllnad inkom till byggnadsnämnden den 14 maj 2007.

Vid tillsyn konstaterades att stödmur, markuppfyllnad och tillbyggnad utförts utan bygg- eller marklov. Detta kommunicerades med fastighetsägaren.

Byggnadsnämnden beslutade den 18 juni 2008 § 62 om byggnadsavgift och utfärdade ett vitesföreläggande om 100 000 kronor att verkställas om inte rättelse utförts inom 3 månader.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen som avlog överklagandet den 27 oktober 2008.

Fastighetsägaren överklagar till länsrätten och begär även inhibition.

Den 2 december 2008 avvisar länsrätten yrkandet om inhibition.

Länsrätten förelägger byggnadsnämnden att yttra sig i ärendet.

Den 18 december 2008 yttrar sig byggnadsnämnden och yrkar att länsrätten ska avslå överklagandet.

Fastighetsägaren överklagar länsrättens avslag om inhibition till kammarrätten.

Den 13 januari 2009 beslutar kammarrätten att inte meddela prövningstillstånd.

Den 12 februari 2009 återkallar fastighetsägaren överklagandet till länsrätten. Den 19 februari 2009 beslutar länsrätten att avskriva ärendet från vidare handläggning.

I dom daterad den 16 september 2009 avslår länsrätten överklagandet av tilläggsavgiften.

Fastighetsägaren har underhand fört en kommunikering om vad som ska åtgärdas. Enligt uppgift från fastighetsägaren, XX har murar och markuppfyllnader åtgärdats.

Bygglovsenheten har flera gånger skrivit och bokat tid för en inre besiktning av fritidshuset för att se om något åtgärdats eller inte. Tid har föreslagits av både bygglovsenheten och fastighetsägaren men har alltid ändrats eller avbokats av fastighetsägaren.

Bygglovsenhetens bedömning

Eftersom bygglovsenheten inte får möjlighet att konstatera om rättelse utförts eller ej genom att tillträde till fritidshuset inte kan ske föreslår bygglovsenheten att byggnadsnämnden beslutar att överlämna ärendet till länsrätten i Stockholm för utdömning av vitesbeloppet om 100 000 kronor.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

Ändring av bygglov och upphävande av del av tidigare bygglov Raksta 1:168, Rakstaringen 5

Dnr: 2006MB0245

Byggnadsnämndens beslut

1. Ändring av bygglov daterat den 14 juni 2006 § 97 beviljas med avvikelse från gällande detaljplan. Nybyggnation av fristående garage om 40 m² utgår och ersätts genom att del av äldre fritidshus omvandlas till förråd med en byggnadsarea om 27 m².
 2. 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 9168 .Vid samrådet ska byggherren och kvalitetsansvarig medverka.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Sökande har skriftligen, på inlämnad situationsplan, begärt att bygglov för fritidshus och garage ska upphöra i den del som gäller nybyggnation av garage om 40 m².

Planförhållande

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

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns bygglov för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 70 m² och med källarplan om 70 m² samt för nybyggnad av ett garage med en bruttoarea om 40 m² beviljades den 14 juni 2006 § 97. Den 11 maj 2007 beviljades ändring av bygglovet. Ändringen avsåg tillbyggnad av fritidshuset med en öppen veranda utan tak med en byggnadsarea om 31 m² samt ändrad fönstersättning i fritidshusets källarplan.

Fastighetens areal är 3 570 m².

Ansökan avser ytterligare ändring av bygglov daterat den 14 juni 2006 genom att nybyggnation av garage med en byggnadsarea om 40 m² utgår och ersätts

med att del av befintligt fritidshus som skulle rivas behålls och ändras till ett uthus utan kök om 27 m² byggnadsarea.

Avvikelse från detaljplan

- uthuset placerats 2,5 meter från gräns mot grannfastigheten istället för tillåt-
na 4,5 meter
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per
tomtplats (80 m²) med 87 m²
- tillåtna bruttoarean för fritidshus (50 m²) överskrids med 90 m² (tidigare
beslut)
- källare har anordnats
- WC har installerats

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Skriftligt godkän-
nande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Fastigheten ligger i område 8 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 åt-
gärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen, om avvikelserna är för-
enliga 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 och garage/carport.

På- och tillbyggnad av enbostadshus

Dnr: 2000MB1208

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 (1 440 kronor) = 5 760 kronor för olovligt byggande genom att inte följt lämnat bygglov daterat den 28 september 2000 § 241.
 2. Bygglov i efterhand beviljas för ändring av bygglov för på- och tillbyggnad av enbostadshus genom ändrad takutformning och fönstersättning, utökning av bruttoarean med 36 m² till en total bruttoarea om 193 m² (193-157), genom ändring från en till två våningar, ett nytt apparatrum om 4 m² i källaren samt genom tillbyggnad med en byggnadsarea om 25 m² till en total byggnadsarea om 140 m² (140-115).
 3. Avgift för bygglov i efterhand: 6 624 kronor (faktureras separat)
 4. 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 26 m² (total olovlig tillbyggd bruttoarea 36 m² - 10 m²).
-

Upplysning

Byggnadsavgiften (5 760 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 9168. Vid samrådet ska byggherren och kvalitetsansvarig medverka.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Garaget kommer att behandlas i senare skede.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft den 9 juni 2006.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns bygglov för tillbyggnad och påbyggnad av enbostadshus lämnat den 28 september 2000 § 241. Bygglovet avsåg tillbyggnad med en byggnadsarea om 56 m² av en befintlig villa med en byggnadsarea om 59 m²

(56+59=115) samt påbyggnad med vindsvåning med en bruttoarea om 42 m² till en total bruttoarea om 157 m² (115+42). Ingen detaljplan fanns vid tillfället.

Fastighetens areal är 2 682 m².

Den 21 september 2005 inkom en ansökan om ändring av bygglov daterat den 28 september 2000 § 241. Kompletteringar begärdes men inkom inte.

Den 10 juli 2006 gavs besked till fastighetsägaren per telefon att kompletteringarna saknades.

Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage inkommer den 21 september 2006.

Den 8 januari 2008 görs besiktning på plats och det konstateras då att bygglovet för bostadshuset inte följer beviljat bygglov.

Kommunicering sker med fastighetsägaren den 13 januari 2009 om att vi fortfarande saknar handlingar och vilka alternativ som PBL, plan- och bygglagen ger den som utfört något utan bygg- eller marklov.

Fastighetsägaren väljer att söka bygglov i efterhand och inkommer med ritningar som inte är fackmannamässiga. Detta påtalas flera gånger utan att nya handlingar inkommer.

Den 27 augusti 2009 § 135 förelägger byggnadsnämnden sökande om att senast inom två månader inkomma med fackmannamässiga ritningar/handlingar.

Nya handlingar inkommer den 13 oktober 2009 som sedan kompletterades 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 gällande års taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x bygglovsavgiften (1 440 kronor) = 5 760 kronor.

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

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägarna.

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

Ansökan om bygglov i efterhand för ändring av bygglov för på- och tillbyggnad av enbostadshus genom ändrad takutformning och fönstersättning, utökning av bruttoarean med 36 m² till en total bruttoarea om 193 m² (193-157) och genom ändring från en till två våningar samt tillskapandet av ett nytt apparatrum om 4 m² i källaren. Ansökan avser även bygglov i efterhand för tillbyggnad med en byggnadsarea om 25 m² till en total byggnadsarea om 140 m² (140-115).

Bygglövsenhetens bedömning

Eftersom senast beviljat bygglov inte följts 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 (1 440 kronor) = 5 760 kronor.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan och uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § och därmed föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand för ändring av på - och tillbyggnad av enbostadshus.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

§ 191

Delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Delegationsbesluten framgår av bilaga till protokollet.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås notera redovisningen.

Fastigheten X

Länsrätten bifaller byggnadsnämndens ansökan om uttag av tilläggsavgift men sänker beloppet från 1 000 kronor till 500 kronor med hänsyn till att bygglov har beviljats i efterhand.

Fastigheten X

Länsrätten bifaller byggnadsnämndens ansökan om uttag av tilläggsavgift men sänker beloppet från 30 000 kronor till 15 000 kronor med hänsyn till att bygglov har beviljats i efterhand.

Fastigheten X

Överklagande av beviljat marklov den 23 juni 2008 § B092 för anläggande av väg. Länsstyrelsen avslår överklagandet den 21 oktober 2009.

Fastigheten X

Överklagande av länsrättens dom den 10 september 2009. Eftersom klagande inkom med skrivelse för sent avvisas överklagandet.

Överklagade ärenden

- Fastigheten X- 2009-09-24 § 143, Nybyggnad av enbostadshus och garage
- Fastigheten X - 2009-08-27 § 136, Olovlig markuppfyllnad och trädfällning
- Fastigheten X – 2009-09-24 § 156, Olovlig tillbyggnad och bygglov i efterhand

Ändring av sammanträdesplan för 2010

Byggnadsnämndens beslut

1. Byggnadsnämndens sammanträdesplan för 2010 avseende maj, juni och november ändras till onsdagen den 19 maj, onsdagen den 16 juni samt torsdagen den 25 november.
-

Beskrivning av ärendet

En sammanträdesplan för byggnadsnämnden avseende år 2010 beslutades den 29 oktober 2009 § 174. Det har därefter framkommit att kommunfullmäktiges sammanträdesplan kolliderar med byggnadsnämndens sammanträdesplan vid tre tillfällen. De aktuella datumen är den 20 maj, den 17 juni och den 18 november. Nytt förslag till byggnadsnämndens sammanträdesdatum är onsdagen den 19 maj, onsdagen den 16 juni samt torsdagen den 25 november.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås godkänna förslag till ändring av sammanträdesplanen för 2010.