

Information

Redovisning av detaljbudget

Stadsbyggnadschef Elisabeth Argus redovisar detaljbudgeten för bygglovsenheten och byggnadsnämnden.

Bygglovsveckan vecka 10

Byggnadsingenjör Anders Rydström redovisar för innehållet i projektet "Bygglovsveckan".

Statistik - november

- 53 ärenden inkom till bygglovsenheten
- 94 beslut fattades per delegation, av dessa var 12 slutbevis, 36 samrådsprotokoll och beslut om kontrollplan samt 46 bygglov/övrigt
- 11 beslut fattades av nämnden

Workshop för nämnd och tjänstemän

Byggnadsnämndens ordförande Ann-Christin Svensson informerar om en planerad workshop för ledamöter i byggnadsnämnden och tjänstemän. Workshopen kommer att äga rum tisdagen den 23 februari 2010 mellan klockan 13.00-16.00 i Prinsvillan.

Extra sammanträde för byggnadsnämnden

Byggnadsnämndens ordförande Ann-Christin Svensson informerar om ett extra-insatt sammanträde den 14 januari 2010 klockan 18.30.

Planuppdrag för en föreningslokal för bostadsrättsföreningen Sjötungan

Dnr: 2009BN0648

Byggnadsnämndens beslut

1. Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för en föreningslokal på fastigheten Bollmora S:9 med enkelt planförfarande. I uppdraget ingår samråd.
-

Beskrivning av ärendet

Bostadsrättsföreningen Sjötungan har kontaktat kommunen med önskemål om att uppföra en ny föreningslokal i två våningar på en tennisbana i bostadsområdets östra del. Gällande detaljplan tillåter endast garage i två våningar, varför en ny detaljplan måste tas fram.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4.

Ändrad markanvändning ansluter väl till kringliggande markanvändning och struktur. Inga kända naturvärden finns inom området. Planförslaget bedöms heller inte leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas.

Planarbetet beräknas påbörjas under första delen av 2010.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta att ge i uppdrag åt stadsbyggnadskontoret att upprätta ett förslag till detaljplan för en föreningslokal på fastigheten Bollmora S:9 med enkelt planförfarande. I uppdraget ingår samråd.

Antagande av detaljplan för bostäder vid Vidjan 3

Dnr: 2009BN0169

Byggnadsnämndens beslut

1. Förslaget till detaljplan för bostäder vid Vidjan 3, Videbacken 1 antas.

Beskrivning av ärendet

Tyresös stadsbyggnadskontor upprättade i april 2009 ett förslag till detaljplan för bostäder vid Videbacken 1, Vidjan 3.

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

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

Under samrådstiden har 10 synpunkter kommit in. Inkomna synpunkter redovisas tillsammans med kommunens kommentar i samrådsredogörelsen (aktbilaga). Sakägarekretsen har också fått en underrättelse inför antagande av detaljplanen. Under underrättelsetiden har 1 synpunkt inkommit som redovisas i särskilt utlåtande (aktbilaga).

Till ärendet hör följande handlingar:

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

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta anta förslaget till detaljplan för bostäder vid Vidjan 3.

§ 197

Ärendet utgår

Tillbyggnad av enbostadshus
Pannån 16, De la Gardies Gränd 24
Dnr: 2009BN0493

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för om- och tillbyggnad av enbostadshus med en nyttkommen byggnadsarea om 21 m² till en sammanlagd byggnadsarea för enbostadshuset om 141 m².
2. Avgifter: Bygglov: 2 300 kronor
Byggnämnan: 2 100 kronor
Summa avgifter: 4 400 kronor (faktureras separat)

Protokollsanteckning

Johan Rydén (mp) anser att kartunderlaget är undermåligt och skulle inte ha godkänt handlingen som beslutande.

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 och lägeskontroll behövs inte. När byggnadsarbetet är klart och innan slutbevis kan utfärdas ska byggherren skriftligen intyga att om- och tillbyggnaden är i enlighet med beviljat bygglov.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft den 9 mars 1993 samt tillägg/ändrade planbestämmelser som vunnit laga kraft den 17 februari 1994.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus med vidbyggd carport med en byggnadsarea om 120 m².

Fastighetens areal är 488 m².

Ansökan avser bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus. Förslaget innebär att del av befintlig carport (10 m²) byggs om till bostadsrum, den vidbyggda delen förlängs med ett förråd med en byggnadsarea om 9 m² och ett inglasat uterum byggs med en byggnadsarea om 12 m². Den sammanlagda byggnadsarea blir 141 m² (120+9+12).

Ett grannhörande gjordes och ärendet beskrevs som att det avviker från gällande detaljplan. Men detaljplanen visade sig ha tillägg/ändrade bestämmelser från den 17 februari 1994, vilket gör att förslaget inte strider mot gällande detaljplan.

Av de 9 tillfrågade grannarna har 7 inkommit med svar att de inte har något att erinra mot förslaget. 2 personer emotsätter sig förslaget. De anser att områdets karaktär förstörs om ytterligare tomtmark bebyggs och uterummet inte passar in i området.

Liknande tillbyggnader har beviljats i området och förslaget strider inte mot detaljplanen. De två grannar som yttrat sig negativt gränsar inte direkt till den aktuella fastigheten och bedöms därmed inte beröras avsevärt av om- och tillbyggnaden.

Bygglovsenhetens bedömning

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

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till bygglovsenhetens bedömning föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus.

Tillbyggnad av fritidshus

Brevik 1:541, Kråkvägen 15

Dnr: 2009BN0604

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 70 m² till totalt 118 m²
 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.

Utstakning av tillbyggnadens 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 & miljö, Bygga & bo, Bygglov & byggnämnan, broschyrer.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 5 januari 1951.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 48 m² och ett uthus med en bruttoarea om 24 m² . Fastighetens areal är 2 309 m² .

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshuset med en bruttoarea om 70 m² till totalt 118 m² .

Avvikelse från detaljplan

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 7°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 62 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 68 m²

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Fastigheten är belägen utanför etappindelning för planläggning.

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 inlämnat yttrande från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund framkommer att befintlig WC-tank och befintligt BDT-avlopp på fastigheten uppfyller miljöbalkens krav på funktion.

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 enbostadshus.

§ 200

Tillbyggnad av fritidshus

Raksta 1:147, Rakstavägen 29

Dnr: 2009BN0131

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad med en bruttoarea om 50 m² till en total bruttoarea om 119 m².
 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.

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 9 juni 1956 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 69 m² och ett uthus om 30 m² samt en friggebod.

Fastighetens areal är 2 598 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshuset med en bruttoarea om 50 m².

Avvikelse från detaljplan

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 69 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 69 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 8 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 3 februari 2009). Etappindelningen kan komma att revideras.

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund bedömer i beslut daterat den 28 september 2009 att den föreslagna anläggningen genom att ha en WC till tank och fungerande infiltration för BDT-avloppet uppfyller kravet på 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.

Olovligt inbyggnad av carport till garage

Dnr: 2009BN0565

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 (1 260 kronor) = 5 040 kronor för inbyggnad av carport med en byggnadsarea om 30 m² till garage.
 2. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för olovlig inbyggnad av carport till garage med en bruttoarea om 30 m².
 3. Avgift för bygglov i efterhand: 1 260 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 20 m² (30-10).
-

Upplysning

Byggnadsavgiften (5 040 kronor) ska betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Ange att betalningen avser avgift enligt plan- och bygglagen.

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

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 5 maj 1955.

Beskrivning av ärendet

Fastighetens areal är 925 m².

Ansökan om bygglov för inbyggnad av carport till garage, på fastigheten X, inkom till byggnadsnämnden den 21 oktober 2009. Berörda grannar har på ritningen godkänt ändringen av fasaden.

Vid tillsyn på fastigheten, den 3 november, konstaterades att byggnadsarbetena redan utförts innan beslut om bygglov fattats.

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.

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. Fastighetsägarna meddelar att rättelse inte avses utföras då fastigheten övergår till ny ägare.

Avvikelse från detaljplan

- garaget är placerat 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 42 m²

Bygglov för carport med en byggnadsarea om 30 m² har lämnats den 29 oktober 1998 § 164. Berörda sakägare hade då ingen erinran mot carporten.

Bygglövsenhetens bedömning

Eftersom inbyggnad av carport till garage skett utan bygglov föreslås att byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera XX och XX, ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 260 kronor) = 5 040 kronor.

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

Förslaget är att hänföra till mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand för olovligt inbyggnad av carport till garage.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

§ 202

Ärendet utgår

Delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Delegationsbesluten framgår av bilaga till protokollet.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås notera redovisningen.

Meddelanden

Fastigheten X

Överklagande av beslut om avslag för bygglov för påbyggnad av enbostadshus den 25 september 2008 § 99. Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Fastigheten X

Länsrätten bifaller byggnadsnämndens ansökan om uttag av tilläggsavgift och ålägger fastighetsägarna att vardera betala en tilläggsavgift om 1 000 kronor.

Fastigheten X

Länsrätten bifaller byggnadsnämndens ansökan om uttag av tilläggsavgift och ålägger fastighetsägaren att betala en tilläggsavgift om 15 500 kronor.

Fastigheten X

Överklagande med inhibitionsyrkande beträffande bygglov beviljat den 24 september 2009 för nybyggnad av enbostadshus och garage samt rivning av befintligt hus och uthus. Länsstyrelsen bifaller yrkandet om inhibition och förordnar att det överklagade beslutet tills vidare inte ska gälla.

Överklagade ärenden

- Fastigheten X - 2009-10-29 § 166, Tillbyggnad av enbostadshus
 - Fastigheten X - 2009-10-29 § 172, Olovlig tillbyggnad av fritidshus och bygglov i efterhand samt avslag för utökning av plank
-