

§ 1

Information

Information från stadsbyggnadschefen

Stadsbyggnadschef Elisabeth Argus informerar om den planerade workshopen den 23 februari, bygglovsveckan den 8 – 14 mars samt den pågående rekryteringen av en ny bygglovschef.

Information från bygglovschefen

Tf bygglovschef Set Maront informerar om utdrag ur KA-blader, olika förslag från Bygglovsalliansen beträffande altaner samt redovisar antal överklagade ärenden som ligger för överprövning hos länsstyrelsen.

Busshållplats Måsvägen

Byggnadsnämnden och den därunder organiserade namnberedningen begärde för mer än ett år sedan att SL med omedelbar verkan skulle ändra hållplatsnamn Måsvägen vid Breviksvägen till det ursprungliga namnet Nytorp. Namnet är nu ändrat.

Namnsättning av cirkulationsplatser

Frågan om namnsättning av cirkulationsplatser i kommunen har blivit aktuell då flera nya cirkulationsplatser ska byggas för den nya infarten till Tyresö centrum. Namnberedningen avvaktar hur lokaliseringsmärken (vägskyltar) för vägvisning kommer att utformas från Tyresövägen in på Bollmora Allé. Är vägvisningen tillräckligt behövs ingen namnsättning av de nya cirkulationsplatserna.

Statistik - december

- 44 ärenden inkom till bygglovsenheten
 - 73 beslut fattades per delegation, av dessa var 10 slutbevis, 24 samrådsprotokoll och beslut om kontrollplan samt 39 bygglov/övrigt
 - 6 beslut fattades av nämnden
-

§ 2

Namnsättning av ett kvarter (A) samt utökning av kvarteret Ekängen (B) och kvarteret Hällen (C) inom föreslagen detaljplan för Slånbacken.

Dnr: 2009BN0589

Byggnadsnämndens beslut

1. Kvarteret (A, **aktilaga**) får namnet **Slånängen**.
 2. Kvarteret **Ekängen** utökas med område (B, **aktilaga**).
 3. Kvarteret **Hällen** utökas med område (C, **aktilaga**).
 4. Namnet ska tillämpas från det att detaljplanen vunnit laga kraft.
-

Beskrivning av ärendet

Namnsättning och utökning av kvarter inom föreslagen detaljplan för Slånbacken (aktilaga).

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta i enlighet med namnberedningens förslag.

§ 3

Ändring av kvarteret Strandängen och kvarteret Sjöängen inom föreslagen detaljplan för Strandängarna, utbyggnadsområde

Dnr:2007MB0885

Byggnadsnämndens beslut

1. Kvarteret Strandängen ändrar utbredning enligt aktbilaga 1.
2. Kvarteret Sjöängen ändrar utbredning enligt aktbilaga 1.
3. Namnen ska tillämpas från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden beslutade den 18 september 2007 om namn på tre kvarter inom föreslagen detaljplan för Strandängarna (aktbilaga 2). Under planarbetets gång mellan samråd och utställning har kvartersmarken för kvarteren Strandängen och Sjöängen ändrat utbredning. Den planerade byggnationen inom området har minskat.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta i enlighet med namnberedningens förslag.

Önskemål om namnbyte av Bollmoravallen och Bollmora Allé

Dnr:2009BN0643

Byggnadsnämndens beslut

1. Inget namnbyte sker på Bollmoravallen.
 2. Inget namnbyte sker på Bollmora Allé.
-

Beskrivning av ärendet

Tyresö har ett framgångsrikt damlag i fotboll, Tyresö FF. Hans Lindberg i kommunstyrelsen vill sätta Tyresö på kartan och namnge lagets hemmaplan efter kommunen och föreslår att idrottsplatsen Bollmoravallen byter namn till Tyresövallen. Hans Lindberg föreslår också att den planerade nya vägen till Tyresö centrumområde, Bollmora Allé byter namn till Tyresö Allé.

Namnet Bollmora har en historisk bakgrund och bör bibehållas. Namnet Bollmora finns med i handlingar från 1700-talet i Lantmäterimyndighetens arkiv.

Namnet Tyresövallen kan blandas ihop med Tyresöhallen som ligger vid Tyresö skola.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta i enlighet med namnberedningens förslag.

Nybyggnad av garage

Dnr: 2009BN0467

Byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage avslås.
 2. Avgift: 2 500 kronor (faktureras separat)
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 15 maj 1954.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 150 m². Fastighetens areal är 1 258 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 46 m².

Avvikelse från detaljplan

- garaget placeras 0,5 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 ->180 m²) med 16 m² (9%)
- största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 16 m² (53%).

Förslag till beslut har meddelats sökanden den 30 oktober 2009 men sökanden har den 20 december meddelat att de önskar få ärendet prövat i byggnadsnämnden.

Bygglovsenhetens bedömning

Förslaget uppfyller inte kraven i plan- och bygglagen 2 kap §, vad avser storlek och placering av garage. Enligt detaljplanens bestämmelser ska detta vara max. 30 m² byggnadsarea och placeras minst 4,5 meter från gräns mot grannfastighet.

Byggnadsnämnden kan bevilja mindre avvikelser från detaljplanens bestämmelser om dessa inte strider mot planens syfte.

När det gäller placering av uthus tillämpas generellt riktlinjen om placering minst 1,5 meter från fastighetsgräns. Bedömning görs i varje enskilt fall men ett mindre avstånd bör endast tillstyrkas i extrema fall med hänsyn till exempelvis terrängen eller då uthus föreslås sammanbyggas i tomtgräns.

När det gäller byggnadsarean tillämpas generellt riktlinjen om max 40 m² byggnadsarea och sammanlagt med huvudbyggnad max 200 m² byggnadsarea. Bedömning görs i varje enskilt fall och grannar yttranden beaktas.

Avvikelserna i förslaget är inte enligt nämndens praxis eftersom garaget föreslagits större än 40 m² och närmare tomtgräns än 1,5 meter.

Avvikelserna i förslaget bedöms inte kunna hänföras till mindre avvikelser och eftersom förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § därmed saknas föreslås att byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av garage.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till bygglovsenheten bedömning föreslås att byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

§ 6

Tillbyggnad av fritidshus Brevik 1:512, Öringhamnsvägen 24

Dnr: 2009BN0374

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus i en våning med en bruttoarea 78 m² om till ett fritidshus i en våning och inredd vind med sammanlagd bruttoarea om 120 m² under förutsättning att
 - befintliga byggnader på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast den 28 januari 2012
 - färdigt golv i tillbyggnaden placeras på en höjd lika befintligt golv
2. Avgifter: Bygglov: 8 400 kronor
Byggnämnan: 6 300 kronor
Summa avgifter: 14 700 kronor (faktureras separat)

Upplysning

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

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 16 februari 1949 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus i en våning med en bruttoarea om 42 m² samt en förrådsbyggnad som avses rivas. Fastighetens areal är 2 905 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus i en våning med en bruttoarea om 78 m² till ett fritidshus i en våning och inredd vind med en sammanlagd bruttoarea om 120 m².

Avvikelse från detaljplan

- altan placerats 1 meter in på mark som enligt detaljplanen enbart får bebyggas med uthus.
- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 18°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 40 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 70 m²
- WC kommer att installeras.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Av sju hörda sakägare har samtliga inkommit med svar att de inte har något emot förslaget.

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

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 den 22 september 2009 beviljat tillstånd att inrätta avloppsanläggningar för WC-avlopp till tank och BTDA-avlopp till infiltration för ett hushåll. Tillståndet är förenat med villkor.

Ordförandeutlåtande

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

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

§ 7

Ärendet utgår

Ändring av tidigare beviljat lov

Dnr: 2005MB0818

Byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov för ändring av beviljat lov den 15 juni 2005 § 127, för nybyggnad av enbostadshus, broanläggning, garage och marklov avslås.
 2. Avgift: 2 000 kronor (faktureras separat)
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 16 december 1993.

Beskrivning av ärendet

Fastighetens areal är 2 547 m².

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt den 15 juni 2005 § 127, bevilja sökanden XX, bygglov för nybyggnad av enbostadshus, broanläggning, murar, terrasser och garage samt marklov under förutsättning att bland annat färdig mark på parkeringsplats anläggs på en höjd av + 33,0. Därefter har sökanden den 19 oktober 2009 per telefon informerats om att +33,0 är ett skrivfel och att den rätta höjden + 30,0 framgår av bygglovshandlingarna på ett entydigt sätt. Skrivelse med rättelse av bygglovsprotokollet har tillställts XX den 19 oktober 2009. Därefter har XX lämnat in ansökan om ändring av beviljat bygglov den 16 juni 2005 § 127, där ändringen avser färdig mark + 32,5 på parkeringsplatsen samt ändrad ritning på broanläggning med lutningen 1:10 så att den anpassas till den nya höjden + 32,5.

XX har i skrivelse till bygglovsenheten den 3 november 2009 meddelat sina synpunkter och menar att tillgängligheten och framkomligheten och behoven för räddningstjänsten ska uppfyllas enligt plan- och bygglagen (PBL) 3 kap. 15 § 4.

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden mellan den 7 december 2009 och den 4 januari 2010. Yttrande över förslag till beslut inkom till bygglovsenheten den 12 januari 2010. Sökanden anser att ärendebeskrivningen är felaktig då den enbart beskriver bron lutning och höjden på parkeringsplatsen. Vidare anser sökanden att det finns sakfel i texten till bygglovsenhetens bedömning beträffande kravet på framkomlighet. Han anser också den sökta förändrade lutningen på bron inte kan komma att påverka landskapsbilden eller natur- och kulturvärdena på platsen

Bygglovsenhetens bedömning

Ändringsförslaget redovisar en broanläggning med lutning 1:10 i syfte att nå upp till den högre höjden + 32,5 på parkeringsplatsen som därmed enligt sökanden skulle uppfylla kravet på framkomlighet i 3 kap. 15 § 4.

Enligt 3 kap. 15 § 4, 5 och 6 ska tomter som tas i anspråk för bebyggelse anordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Dessutom ska bland annat tillses att

(4 §) det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon till och från bebyggelsen på tomten, att (5 §) tomten, om det inte är obefogat med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt, kan användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och att (6 §) lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon i skäligen utsträckning anordnas på tomten eller i närheten av denna.

Enligt 8 kap 11 § punkt 3 ska ansökningar om bygglov för åtgärder inom området med detaljplan bifallas om åtgärden uppfyller kraven i 3 kap 1,2 och 10-18 §§.

Förslaget uppfyller inte kraven i plan- och bygglagen 3 kap 15 §, vad avser broanläggning med lutning 1:10 som bedöms olämplig med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen

Med hänsyn till att tomten har svåra terrängförhållanden bedöms kraven i 3 kap 15 § punkt 4, 5 och 6 vara uppfyllda redan i det tidigare beviljade bygglovet. Den föreslagna åtgärden bedöms medföra sådan betydande olägenhet för omgivningen att bygglov bör vägras.

Eftersom förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § därmed saknas föreslås att byggnadsnämnden avslår ansökan om ändring av tidigare beviljat bygglov den 15 juni 2005 § 127.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till bygglovsenhetens bedömning föreslås att byggnadsnämnden avslår ansökan om ändring av beviljat bygglov den 15 juni 2005 § 127.

§ 9

Nybyggnad av klubbstuga och förråd samt strandskyddsdispens Tyresö 1:814, Bryggvägen/Strandvägen

Dnr: 2009BN0204

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av 2 klubbstugor om vardera 20 m² på ett sammanhängande trädäck med måtten (12,5 x 9,5) meter
 - färdigt golv på trädäcket placeras på en höjd av + 3,5
2. Strandskyddsdispens meddelas enligt miljöbalken 7 kap 16 §. Dispensen gäller den yta på marken som upptas av trädäcket.
3. Avgift: Bygglov: 1 700 kronor
Byggnmälan: 2 100 kronor
Detaljplan: 4 000 kronor
Strandskyddsdispens: 3 000 kronor
Summa avgifter: 10 800 kronor (faktureras separat)

Protokollsanteckning

Johan Rydén (mp) meddelar han skulle ha yrkat på avslag om han hade rösträtt.

Upplysning

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

Ett beslut om dispens upphör att gälla, om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

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 trädäcket och 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 & byggnmälan, broschyrer.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 14 december 2007.

Beskrivning av ärendet

Fastighetens areal är 223 519 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av 2 klubbstugor om vardera 20 m² på ett sammanhängande trädäck med måtten (12,5 x 9,5) meter.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan men strandskydd enligt miljöbalken gäller 100 meter på land.

Bygglovsenhetens bedömning

Särskilda skäl för att lämna dispens är att det i gällande detaljplan finns utrymme att inom prickmark uppföra 2 förråd med en total sammanlagd byggnadsarea om 40 kvm.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

§ 10

Nybyggnad av simhall med äventyrsbad – Etapp 1 Forellen 18, Simvägen 2A

Dnr: 2009BN0630

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av simhall med äventyrsbad med en total byggnadsarea om 4 079 m² fördelat på ett nedre plan med 2 210 m², ett övre plan med 859 m² och ett källarplan med 1 010 m² samt 6 parkeringsplatser för handikappade under förutsättning att
 - färdigt golv i huvudbyggnadens källarplan placeras på en höjd av + 27,0
2. Avgift: Bygglov: 34 000 kronor
Byggnämnan: 42 000 kronor
Detaljplan: 80 000 kronor
Summa avgifter: 156 000 kronor (faktureras separat)

Reservation

Gunnar Frisell för den socialdemokratiska gruppen och Johan Rydén för miljöpartiet reserverar sig skriftligen mot beslutet (bilaga).

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. Följande handlingar ska upprättas och inlämnas till stadsbyggnadskontoret i god tid och senast 2 veckor innan byggsamrådsmötet hålls:

- En brandskyddsdocumentation
- En kompletterande geoteknisk undersökning

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan yttrande från arbetstagarorganisation föreligger.

Färg på fasad ska harmonisera med omgivningen och bör enligt gestaltungsprogrammet väljas med utgångspunkt från jordfärger.

Radonundersökning kommer att krävas inför genomförandeskedet.

Tillgänglighet enligt regelverket kommer att krävas inför genomförandeskedet.

Ur riskhänsyn ska marken närmast Tyresövägen anordnas med en marklutning som förhindrar att brinnande vätska vid olycka rinner från vägen och in på planområdet.

Dagvatten från byggnadens tak ska om möjligt omhändertas lokalt

Beskrivning av ärendet

Fastighetens areal är 7 172 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av simhall med äventyrsbad med en total byggnadsarea om 4 079 m² fördelat på ett nedre plan med 2 210 m², ett övre plan med 859 m² och ett källarplan med 1 010 m² samt 6 parkeringsplatser för handikappade.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Förslagen byggnad uppfyller kraven i gestaltungsprogrammet.

Samråd om tillgänglighetsplan har hållits den 12 januari 2010.

Stadsbyggnadskontorets synpunkter på tillgänglighet

Stadsbyggnadskontorets stab har tagit del av den reviderade planritning A-02 daterad den 18 januari 2010 och har följande synpunkter att lägga fram.

Arbetet med att ta fram en ny simhall med förutsättningen att någon annan än Tyresö kommun skulle bygga och driva anläggningen har pågått under en lång tid. Endast ett fåtal företag var intresserade av detta koncept. Företagen hade lagt entréplanet på olika höjd i förhållande till markplanet.

Företaget som har fått uppdraget redovisade vid anbudsgivande att entréplanet låg ca 1,2 meter ovan markplanet. Företaget har under tiden för att sänka produktionskostnaden höjt entréplanet som vid denna reviderade ritningsändring nu ligger 2,49 meter ovan markplan.

Att entréplanet ligger betydligt högre än markplanet medför en del problem som arkitekten har försökt att ta hänsyn till. För att den nya entrén till ett av Tyresös kommande stora besöksmål ska kännas inbjudande och välkomnande för alla har vi följande förslag till förändringar:

- Entrétrappan har höga trappsteg (17,5 cm) bör vara 15 cm och 30 cm djupa. Vilplanet som har redovisats i trappan är för kort och bör vara 2,0 meter.
- Hissen kommer att nyttjas av många med tanke på att höjdskillnaden mellan markplanet och entréplanet är en hel våning. Hissen ligger också i den smut-

signa zonen vilket troligtvis kommer att medföra åtskilliga driftstopp (erfarenhet från bland annat hissarna på Tyresö Slottskrog). När hissen inte fungerar kommer personer med funktionsnedsättningar att ha stora och i vissa fall oöverstigliga problem att ta sig in eller ut från simhallen. Barnvagnar måste vid driftsstopp bäras nedför trapporna. Därför bör ytterligare en hiss monteras.

- För utrymningssäkerheten vid brand eller annan fara har en tillfällig utrymningsplats anordnats som en sluss till utrymningstrappan vid omklädningsrummen. Om personer med funktionsnedsättningar befinner sig på annan plats vid brand eller annan fara kan de inte själva sätta sig i säkerhet.
- Enligt regelverket ska ”byggnader utformas så att tillfredställande utrymning kan ske vid brand” man bör eftersträva en fullständig utrymning av samtliga som befinner sig i byggnaden och speciellt när en helt ny byggnad uppförs. Den redovisade lösningen är inte tillfredställande vad gäller brandsäkerheten.
- Alla ovanstående olägenheter beror på att simhallen inte ligger i markplan vilket försvårar att komma in och komma ut. Med tanke på att den nya simhallen ska stå i 30-50 år är det viktigt att ovanstående synpunkter beaktas innan bygglov beviljas. Lösningarna till ovanstående kommer att påverka simhallens fasader mm vilket ska godkännas i bygglovet.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 14 februari 2008 samt ett gestaltungsprogram framtaget i januari 2008.

Ordförandeutlåtande

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

Yrkande

Lennart Jönsson (s) yrkar på återremiss av ärendet för att ge byggherren tid att åtgärda problemen med tillgänglighet.

Efter ställd proposition finner ordföranden att byggnadsnämnden beslutar avslå yrkandet om återremiss.

Ordförandeförslag

Ordföranden föreslår att byggnadsnämnden beslutar bevilja bygglov för nybyggnad av simhall med äventyrsbad.

Votering

Votering begärs och följande voteringsordning fastställs:

Den som röstar ja, bifaller ordförandes förslag att tillstyrka ansökan om bygglov.

Den som röstar nej avslår ansökan om bygglov.

Röstningsresultat

Öppen omröstning genomförs.

Ledamot/ersättare	Ja-röst	Nej-röst	Avstår från att rösta
Ann-Christin Svensson (m)	x		
Lennart Jönsson (s)		x	
Ossian Lundström (m)	x		
Erkki Vesa	x		
Bertil Axelsson (c)	x		
Gunnar Frisell (s)		x	
Seija Henriksson (s)		x	
Roland Pettersson (s)		x	
Ingvar Persson (fp)	x		

Med 5 ja-röster mot 4 nej-röster har byggnadsnämnden således beslutat i enlighet med ordförandes förslag att bevilja bygglov för nybyggnad av simhall med äventyrsbad.

**Till- och ombyggnad av fritidshus och nybyggnad av garage
Raksta 1:35, Brakmarsvägen 37**

Dnr: 2007MB0244

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för till- och ombyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 64 m² till en total bruttoarea om 120 m² och nybyggnad av garage om 40 m² under förutsättning att
 - befintliga uthus på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast den 28 januari 2012
 - färdigt golv i garaget placeras på en höjd av + 27,5.
 2. Avgift: Bygglov: 8 000 kronor
Byggnämnan: 8 400 kronor
Summa avgifter: 16 400 kronor (faktureras separat)
-

Upplysning

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

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

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

Utstakning av tillbyggnaden och garagets lägen ska göras av fristående sakkunnig före byggstart.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

En brandskyddsdocumentation ska upprättas och inlämnas till stadsbyggnadskontoret innan byggsamrådsmötet hålls.

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 en våning med en bruttoarea om 56,0 m² samt en förrådsbyggnad om 8 m² och ett växthus om 8 m².

Fastighetens areal är 3 058 m².

Ansökan avser bygglov för till- och ombyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 64 m² till en total bruttoarea om 120 m² och nybyggnad av garage om 40 m²

Avvikelse från detaljplan

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 7°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 80 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 70 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 10 m²
- högsta tillåtna antal komplementbyggnader (1 komplementbyggnad) överskrids med 1 komplementbyggnad
- byggnaderna placerats 1,5 meter från varandra istället för tillåtna 9 meter

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

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

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund har i beslut den 30 december 2009 meddelat tillstånd att inrätta BDT-avlopp för ett hushåll och att tidigare installerad WC-tank för användas. Tillståndet är tidsbegränsat till den 31 december 2019.

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 11 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 tillbyggnad av fritidshus.

§ 12

Ärendet ugår

Olovlig tillbyggnad, bygglov i efterhand samt bygglov för tillbyggnad

Dnr: 2009BN0140

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX och XX, ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (2 000 kronor) = 8 000 kronor för olovlig tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 9 m² mot nordost.
2. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 9 m² mot nordost.
3. Bygglov med en mindre avvikelse från gällande detaljplan, för tillbyggnad av fritidshus mot sydväst med en bruttoarea om 41 m², till en total bruttoarea om 120 m² beviljas.
4. Avgifter: Bygglov i efterhand: 2 000 kronor
Bygglov för 41 m²: 4 000 kronor
Bygганmälan: 4 200 kronor
Summa avgifter: 10 200 kronor (faktureras separat)

Upplysning

Byggnadsavgiften (8 000 kronor) ska betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Ange att betalningen avser avgift enligt plan- och bygglagen.

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

Bygганmälan 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.

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 & bygганmälan, broschyrer.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd/som vunnit laga kraft den 9 juni 1956 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns bygglov för ett fritidshus med en bruttoarea om 70 m² och ett uthus med en bruttoarea om 18 m² förutom friggebod.

Fastighetens areal är 2 540 m².

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 9 m² i nordost och 41 m² i sydväst. Bruttoarean blir efter tillbyggnaderna 120 m² (70+9+41)

Vid tillsyn på fastigheten, den 7 april 2009, konstaterades att den sökta tillbyggnaden i nordost redan uppförts men inte färdigställets utan att bygglov meddelats.

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 (2 000 kronor) = 8 000 kronor.

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

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren i skrivelse daterad den 21 juli 2009 och under hand och möjlighet till rättelse har givits. Ingen erinran eller rättelse har utförts inom utsatt tid.

Avvikelse från detaljplan

- 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

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 yttrande daterat den 18 september 2009 att befintlig WC-tank och befintligt BDT-avlopp på fastigheten uppfyller miljöbalkens krav.

Ordförandeutlåtande

Eftersom tillbyggnad av fritidshuset med 9 m² skett utan bygglov föreslås att byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera fastighetsägarna till X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (2 000 kronor) = 8 000 kronor samt att bevilja bygglov i efterhand.

Byggnadsnämnden föreslås också bevilja bygglov med en mindre avvikelse från gällande detaljplan för en tillbyggnad om 41 m².

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

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

Bygglov i efterhand samt tillbyggnad av farstubro

Dnr: 2009BN0492

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 (1656 kronor) = 6 624 kronor för tillbyggnad med inglasat uterum med en bruttoarea om 12 m² och en altan med en byggnadsarea om 22 m² vilka saknar bygglov.
2. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad med ett inglasat uterum med en bruttoarea om 12 m² och en altan med en byggnadsarea om 22 m².
3. Bygglov beviljas för nybyggnad av öppen farstubro med en byggnadsarea om 8 m².
4. Avgift: Bygglov i efterhand: 1 656 kronor
Nybyggnad farstubro: 1 400 kronor
Summa avgifter: 3 056 kronor (faktureras separat)
5. Ärendet överlämnas till allmän förvaltningsdomstol för prövning av frågan om tilläggsavgift enligt plan- och bygglagen 10 kap, 7 och 9 §§. Avgiften ska avse en area om 2 m² (12-10).

Upplysning

Byggnadsavgiften (6 624 kronor) ska betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Ange att betalningen avser avgift enligt plan- och bygglagen.

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

Byggsamråd erfordras inte.

När farstubron färdigställts ska byggherren skriftligen meddela att arbetet slutförts i enlighet med lämnat bygglov.

Planförhållande

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

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om ca 75 m² i våningsplanet och ca 7 m² i källaren, ett uthus med en byggnadsarea om 10 m² samt friggebod.

Fastighetens areal är 3 605 m².

Vid tillsyn på fastigheten, den 13 maj 2009, konstaterades att bygglov lämnat den 25 januari 2001 inte följts. Det konstaterades då att en bruttoarea om 22 m² anordnats under en olovligen uppförd altan, att fritidshuset tillbyggt med ett inglasat uterum med en bruttoarea om 12 m². Senare konstaterades att bruttoarea även tillskapats på loftet genom att takhöjden blivit högre än bygglovshandlingarna utvisade.

Ärendet kommunicerades med fastighetsägarna och möjlighet till rättelse meddelades. Vid senare tillsyn den 21 december 2009 innan ärendet behandlas i byggnadsnämnden konstaterades att bruttoarea under altanen och på loftet undanröjts.

För det inglasade uterummet med en bruttoarea om 12 m² och för altanen med en byggnadsarea om 22 m² söker fastighetsägarna bygglov i efterhand.

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 (1 656 kronor) = 6 624 kronor.

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

Avvikelse från detaljplan

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 7°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 5 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 25 m²
- källare har att anordnas
- 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.

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

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund har i beslut daterat den 1 oktober 2009 beviljat tillstånd att på fastigheten inrätta avloppsanläggning för WC-avlopp och ändra anläggningen för BDT-avlopp.

Ordförandeutlåtande

Eftersom tillbyggnad med inglasat uterum och altan 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 (1656 kronor) = 6 624 kronor.

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

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

Byggnadsnämnden föreslås också besluta om bygglov för farstubro.

Tillbyggnad av carport

Dnr: 2008BN0046

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras de förra ägarna av fastigheten X, XX och XX, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 764 kronor) = 7 056 kronor för att olovligt ha utökat carporten med en byggnadsarea om 14 m² och byggt ihop den med huvudbyggnaden.
 2. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av carport från 40 m² till 54 m² samt ihopbyggnad med huvudbyggnaden till en vidbyggd carport.
 3. Avgift för bygglov i efterhand: 1 764 kronor (faktureras separat)
-

Upplysning

Byggnadsavgiften (7 056 kronor) ska betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Ange att betalningen avser avgift enligt plan- och bygglagen.

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

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 5 juni 1970.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns bygglov för ett enbostadshus med en byggnadsarea 148 m² och en fristående carport/förråd med en byggnadsarea om 40 m².

Fastighetens areal är 1 017 m².

Enligt gällande detaljplan får 1/5 del (203,4 m²) av fastigheten bebyggas.

Ansökan om bygglov för ändring av fristående carport/förråd till garage har inkommit från nuvarande ägare till fastigheten.

Vid tillsyn på fastigheten inför prövning av ansökan om bygglov konstaterades att carport/förråd med en byggnadsarea om 40 m² utökats till 54 m² och olovligen sammanbyggt med huvudbyggnaden.

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 (1 764 kronor) = 7 056 kronor.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 10 § ska byggnadsavgift betalas av den som var ägare till fastigheten när det olovliga utfördes. Samtliga dåvarande ägare av fastigheten X, som den olovliga åtgärden avser, svarar solidariskt för byggnadsavgiften.

Förslag till beslut har kommunicerats med dåvarande och nuvarande fastighetsägare. Ingen erinran har inkommit.

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

Ansökan om bygglov i efterhand för bedöms ha inkommit från nuvarande ägare genom de inlämnade relationshandlingar som tillförts ärendet i samband med ansökan om ändring från carport till garage.

Avvikelse från detaljplan

- byggnaden placerats 1,5 meter från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 meter

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan 2008, då bygglov lämnats för en carport/förråd med samma placering.

Bygglovsenhetens bedömning

Eftersom utökning av carport/förråd och sammanbyggnad med huvudbyggnaden skett utan bygglov föreslås att byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera XX och XX, dåvarande ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift enligt ovan.

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 utökning av carport och sammanbyggnad med huvudbyggnaden.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

Olovligt byggande av fritidshus

Dnr: 2009BN0179

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX och XX, ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (6 624 kronor) = 26 496 kronor för att olovligen ha uppfört en andra våning med en bruttoarea om 89 m², uttökat våningsplanet med en bruttoarea om 52 m² och för att inte ha rivit ett uthus med en bruttoarea om 16 m².
2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 125 000 kronor vardera föreläggs XX och XX, ägarna till fastigheten X, att ta bort det olovligt utförda inklusive uthuset om 16 m² senast 5 månader efter mottagandet av beslutet.
3. Ärendet överlämnas till allmän förvaltningsdomstol för prövning av frågan om tilläggsavgift enligt plan- och bygglagen 10 kap, 7 och 9 §§. Avgiften ska avse en bruttoarea om 131 m² (141-10).

Upplysning

Byggnadsavgiften (26 496 kronor) skall betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Ange att betalningen avser avgift enligt plan- och bygglagen.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd/som vunnit laga kraft den 9 juni 1956 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns bygglov daterat den 18 oktober 2001 för ett fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 70 m² och ett uthus med en bruttoarea om 30 m² med förutsättning att ett uthus med en byggnadsarea om 16 m² ska rivras enligt inlämnad förbindelse.

Fastighetens areal är 2 615 m².

Byggnadsnämnden har, efter skrivelser om att bygglov upphör efter 5 år, den 25 mars 2009 mottagit en anmälan från fastighetsägarna själva att bygglovet inte har följts.

Vid redovisning och kommunikering med fastighetsägarna har den olovligt utförda bruttoarean om 70 m² diskuterats. 70 m² motsvarar en andra våning. När ansökan om bygglov i efterhand inkom med måttatta ritningar har den olovligt byggda bruttoarean ökat till 89 m² i övre planet och med 36 m² i våningsplanet.

Vid tillsyn på plats den 19 januari 2010 konstaterades att fritidshuset i nedre planet tillbyggt med ett inglasat uterum med en byggnadsarea om 16 m². Den

olovligt tillkomna bruttoarean är nu 141 m² (89+52) exklusive uthuset om 16 m² som inte rivits.

Byggnadsavgiften från kommuniseringsbrevet fördubblas därmed från 4 x 3 312 kronor till 4 x 6 624 = 26 496 kronor. Tilläggsavgiften om 500 kr m² kommer att prövas på en bruttoarea om 131 m² istället för en bruttoarea om 60 m².

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § skall byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför åtgärd som kräver bygglov. Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt 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 §.

Möjlighet till rättelse har meddelats men fastighetsägarna har valt att söka bygglov i efterhand.

Bygglovsenhetens bedömning

Eftersom detaljplanen inte medger att fritidshus uppförs i två våningar och att bruttoarean vida överstiger det tillåtna föreslås att byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov i efterhand, debiterar fastighetsägarna byggnadsavgift och överlämnar frågan om prövning av tilläggsavgift till allmän förvaltningsdomstol.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

§ 17

Delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Delegationsbesluten framgår av bilaga till protokollet.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås notera redovisningen.

§ 18

Meddelanden

Fastigheten X

Fastighetsägarna har inkommit med en skrivelse där man återkallar ansökan om bygglov med beslut fattat den 29 oktober 2009. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet.

Fastigheten X

Överklagande av beslut om ändring av tidigare meddelat lov för tillbyggnad av fritidshus. Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Fastigheten X

Överklagande av länsrättens dom den 20 oktober 2009 beträffande tilläggsavgift. Kammarrätten meddelar inte provningstillstånd.

Väg 229, Tyresövägen

Vägverket beslutar att Tyresö kommun är ny väghållare på del av väg 229, Tyresövägen, från och med den planerade cirkulationsplatsen och fram till korsningen Tyresövägen-Bollmoravägen.

Fastigheten X

Länsrätten bifaller byggnadsnämndens ansökan om prövning av tilläggsavgift och förpliktar XX att betala tilläggsavgift.

Namnsättning av kurva vid X

Överklagande av byggnadsnämndens beslut om avslag den 24 september 2009 § 150. Länsrätten avvisar överklagandet.

Överklagade ärenden

Fastigheten X - 2009-11-26 § 181, Ändring av lov beviljad den 25 februari 2008 § B034.

—

**Nybyggnad av fritidshus samt rivningslov, Dyvik 1:276,
Dyviksuddsvägen 27**

Dnr: 2010BN0007

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 81 m² samt rivningslov beviljas för befintligt fritidshus. Fritidshuset placeras på samma plats och på samma höjd som det befintliga.
 2. Avgift: Bygglov: 6 000 kronor
Byggnämnan: 6 300 kronor
Summa avgifter: 12 300 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.

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.

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 10 juni 1955.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus som rivs, en gäststuga om 23 m² med bygglov beviljat den 19 augusti 2003 §B175, och ett uthus om 10 m² med bygglov från den 21 februari 2008 § 34, samt ett växthus om 5 m² som avses rivas. Fastighetens areal är 2 470 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 81 m² på samma plats som befintligt fritidshus som avses rivas samt rivningslov för det befintliga fritidshuset.

Avvikelse från detaljplan

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 3°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 34 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 31 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 10 m²
- högsta tillåtna antal komplementbyggnader (1 komplementbyggnad) överskrids med 1 komplementbyggnad

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Till ansökan har bifogats ett skriftligt intyg om att befintligt växthus på fastigheten ska tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2 år efter beviljat bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivningslov.

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund har i yttrande den 19 oktober 2009 bedömt att befintlig WC-tank och befintligt BDT-avlopp på fastigheten uppfyller miljöbalkens krav för hög skyddsnivå.

Inlämnade protokoll över mikrobiologiskt vattenprov samt protokoll från propp-pumpning visar att vattnet vid provtagningstillfället var tjänligt med anmärkning från hälsosynpunkt och att brunnen har tillräcklig kapacitet.

Ordförandeutlåtande

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

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

Ändring av byggnadsnämndens sammanträdesplan

Byggnadsnämndens beslut

1. Byggnadsnämndens sammanträdesplan för 2010 avseende mars ändras till tisdagen den 23 mars.
-

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret kommer att åka på konferens den 24 mars 2010 vilket sammanfaller med byggnadsnämndens planerade sammanträde. Av den anledningen föreslås därför att byggnadsnämnden ändrar datum för sammanträdet till tisdagen den 23 mars.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås godkänna föreliggande förslag till ändring av sammanträdesdag.
