

§ 32

Information

Ny bygglovschef

Stadsbyggnadschef Elisabeth Argus presenterar nya bygglovschefen Azadeh Iranpour.

Information om workshop

Ordförande Ann-Christin Svensson informerar om workshopen den 23 februari.

Statistik - februari

- 38 ärenden inkom till bygglovsenheten
 - 44 beslut fattades per delegation, av dessa var 9 slutbevis, 14 samrådsprotokoll och beslut om kontrollplan samt 21 bygglov/övrigt
 - 5 beslut fattades av nämnden
-

§ 33

Nybyggnad av fritidshus och uthus samt rivningslov

Raksta 1:221, Ullbergsvägen 43

Dnr: 2008BN0209

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 120 m² och uthus med en bruttoarea om 30 m² samt rivningslov för befintligt fritidshus och uthus under förutsättning att
 - färdigt golv i fritidshusets våningsplan placeras på en höjd av + 30,3 meter
 - färdigt golv i uthuset placeras på en höjd av + 30,3 meter
 2. Avgift: Bygglov: 7 728 kronor
Byggnämnan: 7 056 kronor
Summa avgifter 14 784 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 miljö- och byggnadsnämnden minst tre veckor före byggstart.

Tid för samråd beställs på telefon 08-5782 92 80 eller 08-5782 91 68. 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. En informationsbroschyr om konsumentskydd vid småhusbyggande finns att ladda ner från Tyresö kommuns hemsida www.tyreso.se under rubrikerna: Bostad & miljö, Bygglov & byggnämnan, Byggnämnan (under relaterad information i högerspalten).

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 17 oktober 1959 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus och ett uthus som kommer att rivas. Fastighetens areal är 2 532 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus mer en bruttoarea om 120 m² och uthus med en bruttoarea om 30 m² samt rivningslov för befintligt fritidshus och uthus.

Avvikelse från detaljplan

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 70 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 70 m²
- byggnaderna placerats 4,5 m från varandra istället för tillåtna 9 m
- uthuset är delvis förlagt på mark som inte får bebyggas
- WC kommer att installeras

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

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

Fastigheten ligger i område 14 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 28 januari 2010). Etappindelningen kan komma att revideras.

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund har den 2 mars 2010 beviljat tillstånd på fastigheten att inrätta avloppsanläggningar för WC-vatten (toalettavatten) och BDT-vatten (bad-, disk- och tvättvatten) för ett hushåll. Tillståndet är tidsbegränsat och förenat med villkor.

Ordförandeutlåtande

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

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

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

Om- och tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av garage Näset 1:77, Sjöormsstigen 5

Dnr: 2009BN0390

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelser från gällande detaljplan för om- och tillbyggnad av enbostadshus i en våning och källare i suterräng och nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 39 m² till en sammanlagd byggnadsarea för enbostadshuset om 152 m² och på fastigheten om 191 m² under förutsättning att
 - färdigt golv i tillbyggnaden placeras på en höjd lika befintligt golv.
 - färdig sockelhöjd på garage inte placeras högre än vad fasadritningar utvisar.
2. Avgifter: Bygglov: 13 000 kronor
Byggnämnan: 10 500 kronor
Summa avgifter: 23 500 kronor (faktureras separat)

Upplysning

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

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum. Tid för samråd beställs på telefon 08-5782 92 80 eller 08-5782 91 68. Vid samrådet ska byggherren och kvalitetsansvarig medverka.

Utstakning av tillbyggnadens och garagets läge ska göras av fristående sakkunnig före byggstart.

Avtal med entreprenörer ska redovisas senast vid byggsamrådet för att behovet av byggförsäkring och färdigställandeskydd skall kunna bedömas. Avtalet baseras på huvudhandlingar och utförandebeskrivningar. En informationsbroschyr om konsumentskydd vid småhusbyggande finns att ladda ner från Tyresö kommuns hemsida www.tyreso.se under rubrikerna: Boende & miljö, Bygglov & byggnämnan, Byggnämnan (under relaterad information i högerspalten).

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 21 oktober 1938.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 63 m². Fastighetens areal är 1 951 m².

Ansökan avser bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av garage.

Avvikelse från detaljplan

- garaget placeras 2,0 meter från gräns mot grannfastighet istället för tillåtna 4,5 meter
- enbostadshusets byggnadsarea om 152 m² överskrider största tillåtna byggnadsarea för enbostadshus med (152-126=) 26 m²
- största tillåtna byggnadsarea för garage (30 m²) överskrids med 9 m²
- högsta tillåtna byggnadshöjd (2,5 meter) för garage överskrids med 0,5 meter.

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.

Bygglovsenhetens bedömning

Byggnadsnämnden har som praxis beviljat avvikelser i området för enbostadshus i en våning på upp till 160 m² byggnadsarea och uthus upp till 40 m² byggnadsarea.

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 om- och tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av garage.

Överträdelse av lämnat bygglov samt avslag för lov i efterhand

Dnr: 2005MB1249

Byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om ändring av bygglov för nybyggnad av fritidshus avslås.
2. Avgift avslag: 2 500 kronor (faktureras separat)
3. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX en byggnadsavgift om (4 x bygglovsavgiften om 3 312 kronor=) 13 248 kronor för den byggnadsdel som uppförts utan bygglov.
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 15 m².
5. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 § föreläggs XX , vid vite om 125 000 kronor, att ta bort det olovligt utförda samt återställa till lov beviljat den 17 november 2005, § 232, senast den 10 juni 2010.

Upplysning

Byggnadsavgiften (13 248 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 som vunnit laga kraft den 15 augusti 1991.

Fastigheten ligger utanför planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 28 januari 2010). Etappindelningen kan komma att revideras.

Beskrivning av ärendet

Bygglov för nybyggnad av fritidshus beviljades den 17 november 2005.

Byggnadsnämnden har uppmärksammat att bygglovet inte följts. På fastigheten finns ett fritidshus som inte följer givet bygglov och en olovligt uppförd mur, vilken kommer behandlas i ett separat ärende.

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 (3 312 kronor) = 13 248 kronor.

Frågan om tilläggsavgift kommer att prövas av allmän förvaltningsdomstol.

Avgiften är 500 kronor per m² bruttoarea, borträknat 10 m², vilket i detta fall bedöms vara (25 m² - 10 m²=15, 15x 500=) 7 500 kronor.

Samtliga ägare av fastigheten, 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 sökanden i brev daterade den 1 december 2009 och den 3 mars 2010. Yttrande över förslag till beslut inkom den 18 mars 2010. Sökanden anser att den omfördelning av bruttoarean på källarplanet som ansökan om bygglov i efterhand avser inlämnades efter förslag från bygglovsenheten. Vidare anser sökanden att den utökade byggnadsytan är en mindre avvikelse som borde kunna accepteras

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

Ansökan om bygglov i efterhand har inkommit till byggnadsnämnden den 10 februari 2010. Ansökan avser bygglov i efterhand för ändring av bygglov för nybyggnad av fritidshus. Ändringen avser bland annat en omfördelning av den bruttoarea som beviljats. Denna omfördelning gör att byggnadsarean blir större än i beviljat lov, § 232, beviljat den 17 november 2005.

Avvikelse från detaljplan

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 7°
- 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
- källare har anordnas
- WC har installeras.

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. Avvikelsen i inlämnad ansökan kan inte ses som en mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte.

Eftersom förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § därmed saknas föreslås att byggnadsnämnden avslår ansökan om ändring i efterhand av bygglov för nybyggnad av fritidshus.

Byggnadsnämnden föreslås också att, med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 §, debiteras XX en byggnadsavgift om (4 x bygglovsavgiften om 3 312 kronor=) 13 248 kronor för den byggnadsdel som uppförts utan bygglov, samt att, med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §, förelägga XX, vid vite om 125 000 kronor, att ta bort det olovligt utförda samt återställa till lov beviljat den 17 november 2005, § 232, senast den 10 juni 2010.

§ 36

Tillbyggnad av fritidshus

Ällmora 1:114, Noretvägen 59

Dnr: 2009BN0404

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 15 m² till en sammanlagd bruttoarea för fritidshuset om 90 m² och en sammanlagd bruttoarea på fastigheten om 115 m².
 2. Avgifter: Bygglov: 3 800 kronor
Byggnämnan: 2 000 kronor
Summa avgifter: 5 800 kronor (faktureras separat)
-

Upplysning

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum. Byggnämnan ska göras på bifogad blankett och inlämnas till byggnadsnämnden minst tre veckor före byggstart.

Tid för samråd beställs på telefon 08-5782 92 80 eller 08-5782 91 68. Vid samrådet ska byggherren och kvalitetsansvarig medverka.

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

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 14 juli 1938 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 75 m² och ett uthus med en bruttoarea om 25 m².

Fastighetens areal är 4 670 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus.

Avvikelse från detaljplan

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrider med 3°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 35 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrider med 40 m²

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

Fastigheten ligger utanför planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 28 januari 2010). Etappindelningen kan komma att revideras.

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund bedömer i sitt yttrande att befintlig WC-tank och befintligt BDT-avlopp på fastigheten fortsättningsvis kan användas tills anslutning till kommunalt avlopp kan ske även om bostadsytan ökas med ett sovrum.

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.

§ 37

Nybyggnad av fritidshus och rivningslov av befintligt fritidshus Tyresö 1:714, Bergholmsvägen 19

Dnr: 2010BN0047

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus i en våning med en byggnadsarea om 113 m² under förutsättning att
 - befintligt fritidshus på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast den 23 mars 2012
 - färdigt sockelhöjd placeras på en höjd av +12,8 meter
 2. Rivningslov av befintligt fritidshus beviljas
 3. Loft får inte anordnas
 4. Avgifter: Bygg- och rivningslov: 10 700 kronor
Byggnämnan: 8 400 kronor
Summa avgifter: 19 100 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. Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum. Tid för samråd beställs på telefon 08-5782 92 80 eller 08-5782 91 68. Vid samrådet ska byggherren och kvalitetsansvarig medverka.

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

Bevis om byggförsäkring och färdigställandeskydd (försäkring eller bankgaranti) ska lämnas in vid byggsamrådet eller senast 1 vecka innan byggstart. En informationsbroschyr om konsumentskydd vid småhusbyggande finns att ladda ner från Tyresö kommuns hemsida www.tyreso.se under rubrikerna: Bostad & miljö, Bygglov & byggnämnan, Byggnämnan (under relaterad information i högerspalten).

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 53,7 m² som avses rivas samt en komplementbyggnad med en bruttoarea om 20 m².

Fastighetens areal är 2 833 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus i en våning med en bruttoarea om 113 m² till en total bruttoarea på fastigheten om 133 m² samt för rivning av befintligt fritidshus.

Avvikelse från detaljplan

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 7°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 53 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 63 m²
- WC kommer att installeras.

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

Avtal har träffats mellan kommunen och fastighetsägaren om temporär VA-försörjning med egen anläggning.

Fastigheten ligger i område 18 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 28 januari 2010). Etappindelningen kan komma att revideras.

Inlämnade protokoll över mikrobiologiskt vattenprov från den egna vattentäkten samt protokoll från provpumpning visar att vattnet vid provtagningstillfället var tjänligt från hälsosynpunkt och att brunnen har tillräcklig kapacitet.

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund har den 23 maj 2008 beviljat tillstånd att på fastigheten inrätta ny BDT-avloppsanläggning samt fortsatt drift av befintlig WC-tank. Tillståndet är förenat med villkor och föreläggande.

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.

Bygganmälan har inlämnats den 4 februari 2010.

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 sam rivningslov för befintligt fritidshus.

§ 38

Nybyggnad av enbostadshus samt stödmur för anordnande av uppfart

Näsby 123:3, Kullvägen 8C

Dnr: 2009BN0616

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av enbostadshus i en våning med suterrängvåning med en byggnadsarea om 158 m² under förutsättning att
 - färdigt golv i suterrängvåning placeras på en höjd av + 35,0
 - färdigt golv i våningsplan placeras på en höjd av + 38,8
 2. Bygglov beviljas för anordnande av uppfartsväg med stödmur 18 meter lång och 0,6-1,4 meter hög
 3. Avgift: Bygglov: 10 000 kronor
Byggnmälan: 10 500 kronor
Grannhörande: 1 500 kronor
Summa avgifter: 22 000 kronor (faktureras separat)
-

Upplysning

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

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 tillbyggnadens läge 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 En informationsbroschyr om konsumentskydd vid småhusbyggande finns att ladda ner från Tyresö kommuns hemsida www.tyreso.se under rubrikerna: Boende & miljö, Bygglov & byggnmälan, Byggnmälan (under relaterad information i högerspalten).

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 5 maj 1955.

Beskrivning av ärendet

Fastighetens areal är 1 087 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus i en våning och suterrängvåning med en byggnadsarea om 158 m² samt anordnande av stödmur för uppfartsväg.

Avvikelse från detaljplan

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna byggnadsarea per tomtplats (1/7 del av tomtens area) med 3 m²
- stödmuren placerad 0,5 meter från gräns mot grannfastighet istället för 4,5 meter.

Skriftliga negativa yttranden från 6 sakägare har inlämnats till byggnadsnämnden varav 6 har synpunkter på att huset kommer att bli för stort och därmed skugga de lägre liggande tomterna. Synpunkter på att balkong på nordostfasad kan bli störande har inlämnats av fastighetsägarna till X. Fastighetsägarna till X anser att föreslagen mur och uppfyllnad kommer att påverka dem negativt eftersom det påverkar utsikten från deras hus samt att vattenavrinning och därmed vattenansamling kommer att skapa problem på deras tomt.

Sökanden har lämnat yttrande över de negativa synpunkter som inkommit från grannar och meddelar bland annat att anslutning till det kommunala dagvatten-nätet kommer att göras. Redovisning av skuggverkan från huset på tomtplatsen har lämnats in av sökanden den 8 mars 2010.

Bygglovsenhetens bedömning

Dagvatten kommer att anslutas till befintlig kommunal ledning i skaftväg och bedöms därför inte orsaka de problem som grannarna befarar. Inlämnad redovisning av skuggverkan från bostadshuset visar att skuggverkan inte är betydande och bedöms därför inte utgöra anledning att inte bevilja bygglov. Uppfartsvägen med stödmuren, 18 meter lång och 0,6-1,4 meter hög, som placerats i tomtgräns i den nedre delen bedöms som skälig eftersom bredden på skaftvägen är 4 meter. Muren följer uppfartsvägen och i övre änden är avståndet till granngränsen 9 meter. De föreslagna åtgärderna sammantaget bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för omgivningen att bygglov bör vägras.

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

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till bygglovsenhetens bedömning föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov enligt förslaget.

Ändring av lov (stödmur)

Dnr: 2009BN0363

Byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov för ändrat läge från 1,0 meter till 0,5 meter av en 25 meter lång och 1 meter hög stödmur som föreslås 0,5 meter från gräns mot gata och 0,5 meter från gräns mot granne avslås.
 2. Avgift: Avslag: 3 000 kronor (faktureras separat)
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 9 november 2007.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden beslöt den 17 september 2009, § B268, bevilja sökanden lov med avvikelser från gällande detaljplan för enbostadshus i en våning och suter-rängvåning med en byggnadsarea om 105 m² och garage om 37,5 m². Förslaget stred mot att en stödmur med överkant + 42,2, med längden 25 meter och högsta höjden 1 meter förlagts 1 meter från gräns mot gata och 1 meter från gräns mot granne. Fastighetsägaren till grannfastigheten X godkände placeringen. Därefter har fastighetsägarna lämnat in handlingar som redovisar samma mur 0,5 meter från gräns mot gata och 0,5 meter från gräns till grannfastigheten. Fastighetsägaren till grannfastigheten har fått tillfälle att yttra sig och meddelar att han endast godkänner stödmurens läge om samma avstånd gäller för mur på hans tomt. Dessutom meddelar fastighetsägaren att ett tidigare av honom godkänt garage placerat 1,0 meter från hans tomtgräns inte längre gäller. Fastighetens areal är 901 m².

Avvikelse från detaljplan

- muren placerats 0,5 meter från gräns mot gata i stället från tillåtna 6,0 meter och 0,5 meter från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 meter

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden mellan den 2 februari 2010 och den 23 februari 2010. Yttrande över förslag till beslut inkom den 17 februari 2010. Sökanden anser att det inte skulle bli någon avvikelse mot vad som är normalt i området om muren placeras 0,5 meter från tomtgräns samt att topografin medger placeringen. Vidare anser sökanden att även om muren placeras närmare tomtgräns kommer man att kunna utföra underhåll av muren utan att behöva vistas på grannens tomt. Då tomten är liten och smal kommer man inte heller att uppleva att det är ett stort område som fylls ut eller att det blir någon stor ändring av de naturliga marklinjerna.

Bygglovsenhetens bedömning

Förslaget uppfyller inte kraven i plan- och bygglagen 3 kap 15 § punkt 2, vad avser betydande olägenheter för omgivningen. Stödmurens placering och höjd ska för att inte orsaka betydande olägenheter för omgivningen ligga minst 1,0 meter från tomtgräns eller ska två lägre stödmurar ta upp nivåskillnader.

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

Ordförandeutlåtande

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

§ 40

Ärendet utgår

§ 41

Tillbyggnad av enbostadshus

Raksta 1:293, Ullbergsvägen 108

Dnr: 2009BN0412

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 45 m² till totalt 114 m² under förutsättning att
 - befintligt uthus på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast den 23 mars 2012
 2. Avgift: Bygglov: 4 100 kronor
Byggnmälan: 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.

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 tillbyggnadens 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. En informationsbroschyr om konsumentskydd vid småhusbyggande finns att ladda ner från Tyresö kommuns hemsida www.tyreso.se under rubrikerna: Boende & miljö, Bygglov & byggnmälan, Byggnmälan (under relaterad information i högerspalten).

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 17 oktober 1959 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 69 m² och ett uthus med en bruttoarea om 30 m² samt en carport med en byggnadsarea om 18 m². Fastighetens areal är 2 633 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 45 m² till totalt 114 m².

Avvikelse från detaljplan

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrider med 7°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 64 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrider med 64 m²
- högsta tillåtna antal komplementbyggnader (1 komplementbyggnad) överskrider med 1 komplementbyggnad

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

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 tillbyggnad av enbostadshus.

Avtal har träffats mellan kommunen och fastighetsägaren om temporär VA-försörjning med egen anläggning. Inlämnat protokoll över vattenprov från den egna vattentäkten visar att det ur kemiskt avseende är tjänligt med anmärkning. Inlämnat protokoll från provpumpning visar att brunnen har tillräcklig kapacitet.

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund har lämnat yttrande till byggnadsnämnden den 17 november 2009 om avloppsanläggning och meddelar att befintlig WC-tank och befintligt BDT-avlopp på fastigheten uppfyller miljöbalkens krav för hög skyddsnivå.

Fastigheten ligger i område 8 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 28 januari 2010). 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 enbostadshus.

§ 42

Återkallande av beslut

Tyresö 1:814, Bryggvägen/Strandvägen

Dnr: 2004MB1470

Byggnadsnämndens beslut

1. Byggnadsnämnden återkallar beslut fattat den 28 januari 2010, § 9.
-

Beskrivning av ärendet

På byggnadsnämndens sammanträde den 28 januari 2010, § 9 beslutades om bygglov för nybyggnad av 2 klubbstugor och strandskyddsdispens. Beslutet var dock felaktigt då det saknade uppgifter om giltigt skäl för strandskyddsdispensen, bedömning av hur syftet med strandskyddet påverkas och kommentar om fri passage. Det saknades även uppgifter om vem som kan överklaga och när ärendet inleddes. Ärendet måste därför återkallas. Under nästföljande paragraf behandlas ärendet på nytt.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta att återkalla beslut fattat den 28 januari 2010, § 9.

§ 43

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
Byggnämnan: 2 100 kronor
Detaljplan: 4 000 kronor
Strandskyddsdispens: 3 000 kronor
Summa avgifter: 10 800 kronor (faktureras separat)
-

Upplysning

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

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.

Beslutet kan komma att överklagas av Länsstyrelsen. Länsstyrelsen kan överpröva beslutet. Sökanden bör avvakta utgången av tiden för överklagande och överprövning innan åtgärder påbörjas. Tiden för beslut om en eventuell överprövning – tre veckor – räknas från den dag då kommunens dispensbeslut inkommer till Länsstyrelsen.

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 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 småhusbyggnad finns att ladda ner på Tyresö kom-

muns hemsida www.tyreso.se, under rubriken Boende & miljö, Bygga & bo, Bygglov & bygganmälan, broschyrer.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 14 december 2007. I detaljplanens planbestämmelse finns bland annat uppgift om att 2 klubbstugor får anordnas på prickad mark och inom strandskyddat område och i planbeskrivningen finns uppgift om att strandskydd för åtgärden ska sökas.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden beslöt den 28 januari 2010 § 9, bevilja sökanden lov för 2 klubbstugor samt strandskydd. Därefter har Länsstyrelsen i skrivelse den 15 februari 2010 påpekat att vissa fakta saknades i den del som avsåg strandskyddet (se föregående paragraf). En checklista för kommunens beslut om prövning av strandskyddsdispens lämnades samtidigt. Byggnadsnämndens ordförandeberedning den 11 mars 2010 bedömde att beslutet skulle återkallas.

På fastigheten finns en båtklubb. Fastighetens areal är 223 519 m².

Ansökan inkom den 21 april 2009 och avser bygglov för nybyggnad av 2 klubbstugor om vardera 20 m² på ett sammanhängande trädäck med måtten (12,5 x 9,5) meter. Klubbstugorna ska vara tillgängliga för båtklubben.

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 marken mellan de föreslagna klubbstugorna och strandlinjen redan idag är tillgänglig för allmänheten och påverkan på växt- och djurlivet på land och i vatten blir obetydlig eftersom det på fastigheten idag finns en båtklubb.

De föreslagna klubbstugorna är placerade så att fri passage längs stranden enligt 7 kap 18 § kan säkerställas

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.

Vitesföreläggande om rättelse

Dnr: 2007MB0504

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 150 000 kronor föreläggs XX, ägaren till fastigheten X, att ta bort det olovligt utförda och i övrigt ha rättat det olovligt utförda senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.
 2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 18 § skall beslutet gälla omedelbart.
-

Beskrivning av ärendet

Den 25 januari 2007 beviljade byggnadsnämnden bygglov för nybyggnad av ett fritidshus med en bruttoarea om 70 m² i suterrängplanet, cirka 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 om byggnadsavgift och utfärdade ett vitesföreläggande om 100 000 kr att verkställas om inte rättelse utförts inom 3 månader.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen som avslag 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 beslutar länsrätten att avskriva ärendet från vidare handläggning.

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

I beslut daterat den 16 november 2009 beslutar byggnadsnämnden att överlämna ärendet om för utdömande av vite till dåvarande länsrätten i Stockholms län.

Vid tillsyn på plats den 12 februari diskuterades vilka åtgärder som skulle utföras för att rättelse ska kunna konstateras.

Den 4 mars inkommer fastighetsägaren med en begäran om anstånd med rättelse på grund av den rådande väderleken med stora snömängder.

Bygglovsenhetens bedömning

Förslaget innebär att tiden för att rättelse tidsbegränsas. De hinder som fastighetsägaren refererar till torde vara undanröjda i god tid före de tre månader som anges i beslutet.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

§ 45

Tillbyggnad av fritidshus Tyresö 1:768, Bergholmsvägen 7 Dnr: 2009BN0189

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 13 m² till en total bruttoarea om 118 m² inklusive 4 nya takkupor.
 2. Avgift: Bygglov: 2 500 kronor
Byggnämnan: 2 100 kronor
Summa avgifter: 4 600 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.

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. En informationsbroschyr om konsumentskydd vid småhusbyggande finns att ladda ner från Tyresö kommuns hemsida www.tyreso.se under rubrikerna: Boende & miljö, Bygglov & byggnämnan, Byggnämnan (under relaterad information i högerspalten).

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 104 m² och ett uthus med en bruttoarea om 25 m². All bruttoarean i fritidshuset är ännu inte isolerad.

Fastighetens areal är 5 116 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 13 m² till en total bruttoarea om 120 m² samt nybyggnad av 4 nya takkupor varav två på den äldre delen. Ombyggnad/tillbyggnad av tak tillskapar en brut-

toarea om 3 m² varför den totala bruttoarean efter ombyggnad blir 120 m² (104+13+3).

Avvikelse från detaljplan

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 18°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 65 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 70 m²
- 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 18 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 28 januari 2010). Etappindelningen kan komma att revideras.

På fastigheten finns WC till tank och BDT-avlopp med slamavskiljare om 1 100 liters våtvolyt slutbesiktigade den 10 maj 2002.

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.

§ 46

Återkallande av beslut

Dnr: 2009BN0411

Byggnadsnämndens beslut

1. Byggnadsnämnden återkallar beslut fattat den 25 februari 2010, § 27.
-

Beskrivning av ärendet

På byggnadsnämndens sammanträde den 25 februari 2010, § 27 beslutades om olovlig tillbyggnad av fritidshus och uthus samt bygglov i efterhand. I beslutet angavs felaktigt att det olovligen uppförda uterummet skulle inräknas och att ärendet skulle överlämnas till allmän förvaltningsdomstol för prövning av tilläggsavgift. Det olovligt tillbyggda uterummet bedöms vara äldre än 10 år och är därmed preskriberat. Ärendet måste därför återkallas. Under nästföljande paragraf behandlas ärendet på nytt.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta att återkalla beslut fattat den 25 februari 2010, § 27.

Olovlig tillbyggnad av fritidshus och uthus samt tillbyggnad av fritidshus

Dnr: 2009BN0411

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 kr för olovlig tillbyggnad av uthus med en bruttoarea om 8 m².
2. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av uthus med en bruttoarea om 8 m² till en total bruttoarea om 17 m² samt för tillbyggnad med ett inglasat uterum med en bruttoarea om 14 m².
3. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 30 m² till en total bruttoarea om 114 m².
4. Avgift: Bygglov i efterhand: 1 440 kronor
Bygglov: 2 000 kronor
Byggnämnan: 2 100 kronor
Summa avgifter: 5 540 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. En informationsbroschyr om konsumentskydd vid småhusbyggande finns att ladda ner från Tyresö kommuns hemsida www.tyreso.se under rubrikerna: Boende & miljö, Bygglov & byggnämnan, Byggnämnan (under relaterad information i högerspalten).

Planförhållande

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

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en byggnadsarea om 84 m² inklusive olovligt inglasat uterum om 14 m². Det finns också en friggebod och två uthus med en bruttoarea om 10 m² respektive 17 m². Uthuset om 17 m² har en olovligt tillbyggd del om 8 m².

Uthuset om 15 m² betraktas som friggebod och är en container placerad ca 2,5 meter från gräns mot gatan om fastighetsägaren till vägmarken godkänner placeringen. Om inte får den flyttas längre in (4,5 meter) från gränsen.

Fastighetens areal är 2 785 m².

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus, på fastigheten X, har inkommit till byggnadsnämnden den 5 augusti 2009.

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 30 m² till en total bruttoarea om 114 m².

Vid tillsyn på fastigheten inför behandlingen av ansökan om tillbyggnad av fritidshuset konstaterades att uthuset om 9 m² olovligen utökats med en bruttoarea om 8 m² till 17 m² samt att fritidshuset olovligen tillbyggs med ett inglasat uterum med en bruttoarea om 14 m².

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 det olovliga åtgärderna 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 avser att inte riva utan att betala byggnadsavgift och söka bygglov i efterhand.

Ansökan om bygglov i efterhand bedöms ha inkommit.

Avvikelse från detaljplan

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 61 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 64 m²
- antal tillåtna uthus (1) överskrids med 1
- 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 11 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 28 januari 2010). Etappindelningen kan komma att revideras.

Tillstånd för WC till tank har meddelats den 22 februari 2001 och tillstånd för BDT-avlopp har meddelats 1982.

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund har i oktober 2009 bedömt att anläggningarna uppfyller miljöbalkens krav.

Bygglovsenhetens bedömning

Eftersom tillbyggnad med inglasat uterum och tillbyggnad av uthus 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.

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.

§ 48

Ärendet utgår

§ 49

Tillbyggnad av fritidshus

Dyvik 1:186, Dyviksvägen 37

Dnr: 2009BN0531

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 27 m² till en total bruttoarea om 87 m² samt ändring av fritidshuset takutformning.
 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.

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. En informationsbroschyr om konsumentskydd vid småhusbyggande finns att ladda ner från Tyresö kommuns hemsida www.tyreso.se under rubrikerna: Boende & miljö, Bygglov & byggnämnan, Byggnämnan (under relaterad information i högerspalten).

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 10 juni 1955 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 60 m² och ett uthus med en bruttoarea om 27 m².

Fastighetens areal är 2 248 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshuset med en bruttoarea om 27 m² till en total bruttoarea om 87 m² samt ändring av takutformning.

Avvikelse från detaljplan

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrider med 3°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 37 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrider med 37 m²
- WC har installerats.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Inlämnade protokoll över mikrobiologiskt vattenprov från den egna vattentäkten samt protokoll från provpumpning visar att vattnet vid provtagningstillfället var tjänligt från hälsosynpunkt och att brunnen har tillräcklig kapacitet.

Fastigheten ligger utanför planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 28 januari 2010). Etappindelningen kan komma att revideras.

Tillstånd för WC till tank har meddelats den 13 juli 1992.

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beviljade i beslut daterat den 28 december 2009 fastighetsägaren tillstånd att inrätta avloppsanläggningar för BDT-vatten.

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.

Yttrande till revisorerna

Byggnadsnämndens beslut

1. Byggnadsnämnden godkänner yttrandet.
-

Beskrivning av ärendet

För att komma tillrätta med de brister som revisorerna påpekat i sin rapport från den 4 november 2009 så har följande åtgärder vidtagits för att bygglovshanteringen skall bli ändamålsenlig och effektiv:

- En extern konsult anlätades under våren 2009 för kartläggning av bygglovsprocessen och förslag till handlingsplan för optimering av handläggning enligt metoden LEAN administration. I översynen har det ingått ett antal aktiviteter i syfte att hantera kultur och attityder på bygglovsenheten, utveckla servicegraden och korta handläggningstider. Ambitionen är att det skall byggas team för olika kategorier av ärenden. Det har bildats ett team för ”enkla” ärenden; bygglov över disk, som startade upp i september.
- Den fysiska hanteringen av ärendeflödet utvecklas bland annat genom att skapa ett ärenderum där ärendena i huvudsak förvaras enligt förebild från andra kommuner.
- Handläggarna utbildas kontinuerligt.
- För att förtydliga nämndens riktlinjer kommer vi att ha en workshop den 23 februari 2010. Medverkar gör alla handläggare samt hela nämnden. Grunden för fortsatt arbete är lika bedömning oavsett handläggare.
- För att detta arbete skall bli tillfredsställande har vi knutit en utomstående sakkunnig i PBL som vi löpande rådfrågar och som kommer att närvara vid vår workshop.
- I den senaste mätningen av kundnöjdindex från december 2009 så hade indexet ökat från 46 % till 58 % vilket är mycket glädjande. Vi har nu som ambition att öka detta till 68 % till nästa mätning.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta godkänna yttrandet till revisorerna.

§ 51

Delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Delegationsbesluten framgår av bilaga till protokollet.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås notera redovisningen.

§ 52

Meddelanden

Fastigheten X

Ansökan om tilläggsavgift.

Länsrätten bifaller byggnadsnämndens ansökan om tilläggsavgift, men eftersom det finns särskilda skäl sätts avgiften ner till hälften.

Överklagade ärenden

- Fastigheten X – 2010-01-28 § 16, Olovligt byggande av fritidshus
 - Fastigheten X, 2010-01-28 § 8, Avslag på ansökan om ändring av lov
-

§ 53

Namnsättning av skola

Dnr: 2010BN0126

Byggnadsnämndens beslut

1. Allmänheten får möjlighet att komma med namnförslag på den nya skolan.
 2. Information om möjligheten att inkomma med förslag på namn annonseras i kommunbilagan i Mitt i Tyresö och på kommunens hemsida.
 3. Förslag på namn kan lämnas till Servicecenter eller på kommunens hemsida (www.tyreso.se/namnforslag) från tisdagen den 27 april till och med måndagen den 10 maj 2010.
-

Beskrivning av ärendet

Elevunderlaget i Tyresös centrala områden har minskat på grund av att det bor färre barn i området än tidigare. Nyboda skola och Forellskolan har därför slagits samman till en enhet.

Verksamheten kommer att bedrivas i Nyboda skola efter om- och tillbyggnad av lokalen.

Hans Lindberg (m), ordförande i barn och utbildningsnämnden har föreslagit ett namnbyte av Nyboda skola samt att allmänheten får möjlighet att komma med namnförslag.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt förslaget.

§ 54

Namnsättning av dagvattendamm inom föreslagen detaljplan för Orrnäset - Breviksvägen

Dnr: 2010BN0127

Byggnadsnämndens beslut

1. Ärendet återremitteras till namnberedningen för framtagande av ett förslag till namn som anknyter till slottsmiljön.
-

Beskrivning av ärendet

Enligt detaljplanen för området runt Orrnäset och Breviksvägen ska det byggas en dagvattendamm på fastigheten Tyresö 1:814, söder om Breviksvägen vid korsningen av Breviksvägen och Strandvägen.

Eftersom dammen har formen av en triangel föreslår namnberedning att dammen ska heta Triangeln.

Detaljplanen för Orrnäset - Breviksvägen vann laga kraft den 4 mars 2010.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås återremittera ärendet.

§ 55

Nybyggnad av fritidshus och förrådsbyggnad samt rivningslov Raksta 1:108, Ormvägen 30

Dnr: 2009BN0234

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelser från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 119 m² och för nybyggnad av förråd med en bruttoarea om 40 m² under förutsättning att
 - befintliga byggnader på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast den 23 mars 2012.
 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 har inlämnats den 11 december 2009.

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

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

Pentry får inte anordnas i uthus/förråd.

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. En informationsbroschyr om konsumentskydd vid småhusbyggande finns att ladda ner från Tyresö kommuns hemsida www.tyreso.se under rubrikerna: Boende & miljö, Bygglov & byggnämnan, Byggnämnan (under relaterad information i högerspalten).

Planförhållande

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

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns äldre fritidshus och uthus vilka ska rivas. Fastighetens areal är 2 890 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus i ett plan med en bruttoarea om ca 119 m² och ett förråd med en bruttoarea om ca 40 m² och förrådsbyggnad samt rivning av befintliga byggnader.

Avvikelse från detaljplan

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 79 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 69 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 10 m²
- byggnaderna placerats 4,0 m från varandra istället för tillåtna 9 meter
- WC kommer att installeras.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

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 förrådsbyggnad samt rivningslov.

Avtal har träffats mellan kommunen och fastighetsägaren om temporär VA-försörjning med egen anläggning. Inlämnade protokoll över mikrobiologiskt vattenprov från den egna vattentäkten 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 28 januari 2010). Etappindelningen kan komma att revideras.

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund har den 18 augusti 2009 lämnat tidsbegränsat tillstånd för att inrätta avloppsanläggning för WC-vatten och BDT-vatten att gälla till den 31 december 2019.

Ordförandeutlåtande

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

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