

§ 56

Information

VA-seminarium

Lennart Jönsson informerar om ett VA-seminarium han har deltagit i på nästa sammanträde den 20 maj 2010.

Ekonomi

Tf bygglovschef Set Maront informerar om den ekonomiska situationen för första kvartalet 2010

Statistik - april

- 68 ärenden inkom till bygglovsenheten
 - 65 beslut fattades per delegation, av dessa var 12 slutbevis, 12 samrådsprotokoll och beslut om kontrollplan samt 41 bygglov/övrigt
 - 16 beslut fattades av nämnden
- _____

Nybyggnad av fritidsshus och komplementbyggnad Ällmora 1:70, Klubbgärdesvägen 3

Dnr: 2010BN0003

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus i en våning med en bruttoarea om 120 m² och nybyggnad av carport/förråd med en byggnadsarea om 28 m² och en bruttoarea om 10 m². under förutsättning att
 - befintliga byggnader på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast den 22 april 2012.
 - färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av + 11,5
 - färdigt golv i komplementbyggnad placeras på en höjd av + 9,45
2. Avgift: Bygglov: 8 000 kronor
Byggnämnan: 8 400 kronor
Grannhörande: 1 500 kronor
Summa avgifter: 17 900 kronor (faktureras separat)

Upplysning

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

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

Utstakning av byggnadernas lägen 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: Boende & miljö, Bygglov & byggnämnan, Byggnämnan (under relaterad information i högerspalten).

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 15 augusti 1991 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 30 september 1935.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns äldre byggnader som avses rivas.
Fastighetens areal är 2 085 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus i en våning med en bruttoarea om 120 m² och nybyggnad av carport/förråd med en byggnadsarea om 28 m² och en bruttoarea om 10 m².

Avvikelse från detaljplan

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 5°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtp plats (80 m²) med 78 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 70 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 8 m²

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 nybyggnad av enbostadshus.

På fastigheten finns WC till tank och BDT-anläggning med slamavskiljare och infiltration enligt uppgift från fastighetsägaren. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beviljade den 8 mars 2010 tillstånd att på fastigheten Ällmora 1:70 inrätta avloppsanläggning för BDT-vatten.

Bygganmälan har inlämnats den 4 januari 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 enbostadshus.

Bygglov i efterhand för tillbyggnad av fritidshus

Dnr: 2010BN0028

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad fritidshus med en bruttoarea om 13 m² till en sammanlagd bruttoarea för fritidshuset om 85 m² och på fastigheten om 112 m².
 2. Avgift: 3 500 kronor (faktureras separat)
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 5 januari 1951 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 5 juni 1986.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 85 m², varav en tillbyggnad om 13 bruttoarea m² saknar bygglov.

På fastigheten finns även två uthus med en sammanlagd bruttoarea om 27 m² och en friggebod om 7 m² bruttoarea.

Fastighetens areal är 2 722 m².

Ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad fritidshus, på fastigheten x, har inkommit till byggnadsnämnden den 21 januari 2010. Nuvarande ägare tillträdde 2007 då tillbyggnaden redan var utförd.

Byggnads- och tilläggsavgiften kommer att kommuniceras med tidigare ägare till fastigheten.

Avvikelse från detaljplan

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 7°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 32 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 35 m²
- högsta tillåtna antal komplementbyggnader (1 komplementbyggnad) överskrids med 1 komplementbyggnad

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

Fastigheten ligger i område 22 i 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 beviljade den 21 april 2010 tillstånd att på fastigheten X inrätta avloppsanläggning för BDT-vatten. Tillståndet för BDT- och WC-avloppet är begränsat till och med den 31 december 2020.

Bygglovsenhetens bedömning

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

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

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

**Tillbyggnad av fritidshus samt nybyggnad av carport
Brevik 1:484, Björndalsvägen 39**

Dnr: 2010BN0064

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 38 m² till en sammanlagd bruttoarea för fritidshuset om 88 m² och sammanlagd bruttoarea på fastigheten om 97 m² samt för nybyggnad av en carport med en byggnadsarea om 18 m².
 2. Avgifter: Bygglov: 6 100 kronor
Byggnämnan: 4 200 kronor
Summa avgifter: 10 300 kronor (faktureras separat)
-

Upplysning

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

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.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 25 november 1940 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 14 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 50 m² och en bastu med en bruttoarea om 9 m².
Fastighetens areal är 2 765 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus samt nybyggnad av carport.

Avvikelse från detaljplan

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 7°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 17 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 38 m²
- högsta tillåtna antal komplementbyggnader (en komplementbyggnad) överskrids med en komplementbyggnad.

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

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 fritidshus samt nybyggnad av carport.

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.

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund har den 2 februari 2010 beviljat XX tillstånd att på fastigheten inrätta avloppsanläggning för BDT för ett hushåll. Tillståndet är förenat med villkor.

Bygganmälan har inlämnats den 15 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 tillbyggnad av fritidshus samt nybyggnad av carport.

§ 60

Ändring av beviljat bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage/carport

Kumla 74:4, Höglidsvägen 3D

Dnr: 2009BN0295

Byggnadsnämndens beslut

1. Ändring av beviljat bygglov daterat den 27 augusti 2009 § 122 beviljas. Ändringen avser markplanering för anordnande av stödmur med en sammanlagd längd av 51 meter och en högsta höjd av 1 meter samt en mindre mur/ kantsten med en sammanlagd längd av 16 meter och en högsta höjd av 30 cm med avvikelse från gällande detaljplan.
 2. Avgift: Bygglov: 5 100 kronor
Byggnämnan: 1 600 kronor
Summa avgifter: 6 700 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.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 3 september 1952.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns beviljat bygglov för enbostadshus samt garage daterad den 27 augusti 2009 § 122.

Fastighetens areal är 1069 m².

Ansökan avser ändring av bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage/carport. Ändringen avser markplanering för anordnande av stödmur med en sammanlagd längd av 51 meter och en högsta höjd av 1 meter samt en mindre mur/ kantsten med en sammanlagd längd av 16 meter och en högsta höjd av 30 cm med avvikelse från gällande detaljplan.

Avvikelse från detaljplan

- stödmur med en högsta höjd om 1 meter och en längd om 35 meter som placerats 1,5 meter från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 meter
- mindre mur/ kantsten placerats 0,5 meter från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 meter

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. 3 sakägare har inget att erinra, 5 sakägare har ej svarat samt 1 sakägare motsätter sig åtgärden.

Samtliga fastighetsägare till X har inkommit med negativa synpunkter gällande den mindre muren/ kantsten placerad 0,5 meter från tomtgräns mot fastighet X. Fastighetsägarna till X är oroliga för skador på den egna fastigheten.

Bygglövsenhetens bedömning

Den mindre muren/ kantsten som placerats 0,5 meter från tomtgräns mot fastighet X bedöms som skälig eftersom höjden anses relativt låg.

Den föreslagna åtgärden 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 planerna. Avvikelserna i inlämnad ansökan kan ses som en mindre avvikelse om är förenlig med planens syfte.

Ordförandeutlåtande

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

**Nybyggnad av enbostadshus samt rivningslov för fritidshus
Kumla 3:1536, Cypressvägen 5B**

Dnr: 2009BN0650

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av ett enbostadshus med sutterängvåning och inredd vind med en byggnadsyta om 127 m² under förutsättning att
 - färdigt källargolv i huvudbyggnadens sutterängvåningsplan placeras på en höjd av + 34,90 meter
 2. Avgift: Bygglov: 11 500 kronor
Byggnämnan: 10 500 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.

Byggnämnan och rivningsplan har inlämnats.

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 byggfelsförsäkring 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 5 maj 1955.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus som avses rivas.

Fastighetens areal är 866 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus med sutterängvåning och inredd vind med en byggnadsyta om 127m².

Avvikelse från detaljplan

- Den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna byggnadsarea per tomtplats (1/7 del av tomtens area, högst 10% med 3 m²)

Berörda/ kända sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. 4 sakägare har inget att erinra, 3 sakägare har ej svarat, 1 sakägare är inte känd. Skriftliga negativa yttranden från 2 sakägare har inlämnats till byggnadsnämnden.

Fastighetsägare från X, har inlämnat synpunkter på huset placering på tomten samt byggnadshöjden. Förslaget kommer enligt fastighetsägaren att skugga dennes altan samt ge fri insyn i såväl sovrum, vardagsrum samt ute på altanen.

Fastighetsägare från X har inlämnat synpunkter på husets höjd, som anses för högt. Man har farhågor för det kommande byggprojektet med mycket bilar och byggtrafik samt blockering och nyttjande av sakägarens infart.

Bygglövsenhetens bedömning

Den föreslagna åtgärden med en byggnadsyta om 3 m² större än vad detaljplanen medger, bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för omgivningen att bygglov bör vägras. Byggnadens höjd bedöms inte avvika från gällande detaljplan.

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 planerna. Avvikelserna i inlämnad ansökan kan ses som en mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte.

Ordförandeutlåtande

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

Rättelse av beslut den 25 februari 2010 § 26

Dnr: 2009BN0535

Byggnadsnämndens beslut

1. Detta beslut ersätter beslut daterat den 25 februari 2010 § 26.
2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 700 kronor) = 6 800 kronor för olovligt byggande av plankvägg med en längd av 6,6 meter och en höjd av 2-3 meter.
3. Bygglov i efterhand för plankvägg avslås.
4. Bygglov för inglasat uterum och altantak avslås.
5. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite om 50 000 kronor föreläggs ägaren till fastigheten X, att ta bort det olovligt utförda senast 3 månader från mottagandet av beslutet.

Upplysning

Byggnadsavgiften (6 800 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.

Rättelsen avser ändring av altantak som felaktigt angivits att det var byggt. Byggnadsavgiften minskas och bygglov för altantaket avslås istället.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 13 mars 1952 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 5 september 1986.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns bygglov beviljat den 23 augusti 2007 § 111 för ett fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 120 m². På fastigheten finns en friggebod. Direkt utanför fastigheten finns ett uthus som avses flyttas in på fastigheten. Bygglov för uthuset kommer att sökas separat. Fastighetens areal är 2 317 m².

Ansökan om bygglov i efterhand för tak över altan om 77 m² och en plankvägg med en längd av 6,6 meter har inkommit till kommunen den 1 februari 2010. Ansökan innehåller också tillbyggnad med ett inglasat uterum med en bruttoarea om 26 m².

Anmälan om olovligt byggande på fastigheten har inkommit till kommunen. Vid tillsyn på fastigheten den 16 okt 2009 konstaterades att olovligt byggande pågick.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § skall byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför åtgärd som kräver bygglov/marklov. Byggnadsavgiften skall bestäm-

mas 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 (1 700 kronor) = 6 800 kronor.

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren som valt att pröva frågan om bygglov i efterhand.

Bygglovsenhetens bedömning

Eftersom byggandet av en plankvägg med en höjd av 2-3 meter och en längd av 6,6 meter utförts utan bygglov föreslås att byggnadsnämnden beslutar att

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera XX, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 700 kronor) = 6 800 kronor för plankväggen som uppförts utan bygglov.
2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 50 000 kronor förelägga XX, ägaren till fastigheten X, att ta bort det olovligt utförda senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

Nybyggnad av uthus
Tyresö 1:628, Vallvägen 26
Dnr: 2010BN0068

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av uthus med en bruttoarea om 15 m².
 2. Avgift: 2 000 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.

Byggsamråd erfordras inte.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 13 mars 1952 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Arbetet med framtagande av ny detaljplan pågår.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett nyuppfört fritidshus med en bruttoarea om 120 m² och en friggebod. Bygglov för fritidshus är lämnat den 23 augusti 2007 § 111.

Fastighetens areal är 2 317 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av uthus med en bruttoarea om 15 m². Uthuset är idag placerat utanför den egna tomtgränsen men ska flyttas in på den egna fastigheten.

Avvikelse från detaljplan

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 55 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 70 m²
- WC har installerats.

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

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 avvikelser som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av uthus.

Tillbyggnad fritidshus

Brevik 1:425, Porsvägen 1

Dnr: 2008MB0341

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 23 m² till en total bruttoarea om 119 m².
 2. Avgift: Bygglov: 2 300 kronor
Byggnämnan: 2 100 kronor
Summa avgifter: 4 400 kronor (faktureras separat).
-

Upplysning

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

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

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

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 3 mars 1944 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 96 m² varav 18 m² i källaren, en carport med en byggnadsrea om 18 m² samt en friggebod.

Fastighetens areal är 2 900 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad fritidshus med en bruttoarea om 23 m² varav hälften i källarplanet. Efter tillbyggnad får fritidshuset en bruttoarea om 119 m² varav 29 m² i källaren.

Avvikelse från detaljplan

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 39 m²

- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 69 m²
- källaren kommer att utökas
- 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 utanför område med planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 28 januari 2010). Etappindelningen kan komma att revideras.

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beviljade i beslut daterat den 11 augusti 2009 fastighetsägaren tillstånd att inrätta avloppsanläggningar för WC-vatten och 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.

§ 65

Ärendet utgår

Nybyggnad av fritidshus och uthus

Brevik 1:482, Björndalsvägen 35

Dnr: 2010BN0073

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 118 m² och för ett uthus/garage med en bruttoarea om 39 m² under förutsättning att
 - befintliga byggnader på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast den 22 april 2012
 2. Avgift: Bygglov: 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.

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.

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 25 november 1940 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett äldre fritidshus och två uthus samt friggebod.

Fastighetens areal är 3 035 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 118 m² och nybyggnad av ett uthus/garage med en bruttoarea om 39 m².

Avvikelse från detaljplan

- Uthus/garage placerats 5,5 meter från gräns mot gata istället för tillåtna 6,0 meter
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 77 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 68 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 9 m²
- WC kommer att installeras.

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 uthus/garage.

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.

På fastigheten finns WC till tank och BDT-avlopp som Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund i yttrande daterat den 20 oktober 2009 bedömer uppfylla miljöbalkens krav för hög skyddsnivå.

Bygganmälan har inlämnats den 19 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 och uthus/garage.

Tillbyggnad av fritidshus samt nybyggnad av garage

Dyvik 1:100, Väpnarstigen 31

Dnr: 2010BN0027

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 49 m² till en total bruttoarea om 119 m² och nybyggnad av ett garage med en bruttoarea om 40 m² under förutsättning att
 - befintligt uthus på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast den 22 april 2012
 2. Avgift: Bygglov: 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.

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

Utstakning av garagebyggnadens 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 5 januari 1951 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 70 m² och ett uthus som avses rivas. Fastighetens areal är 3 079 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshuset med en bruttoarea om 49 m² till en total bruttoarea om 119 m² samt nybyggnad av garage med en bruttoarea om 40 m².

Avvikelse från detaljplan

- garagebyggnaden placerats 4,5 m från gräns mot gata istället för tillåtna 6 meter
- 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
- WC kommer att installeras.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan. Bygglövsprojektet påbörjades i februari 2009 och under tidsperioden mellan februari 2009 till och med den 22 februari 2010 har berörda sakägare godkänt förslaget.

Till ansökan har bifogats ett skriftligt intyg om att befintligt uthus på fastigheten ska tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast den 23 mars 2012.

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

I beslut daterat den 17 september 2009 beviljar Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund tillstånd att på fastigheten inrätta tank för WC-avlopp och slamavskiljare för BDT-avlopp.

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 samt nybyggnad av garage.

Nybyggnad av fritidshus och garage

Brevik 1:164, Kornknarrvägen 10

Dnr: 2009BN0355

Byggnadsnämndens beslut

1. Ärendet återremitteras eftersom brunnsvattnet inte är tjänligt ur hälsosynpunkt.
-

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 äldre fritidshus och uthus, alla byggnader avses rivas. Fastighetens areal är 1 965 m².

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

Avvikelse från detaljplan

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 78 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 70 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 8 m²
- 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.

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 inte var tjänligt ur hälsosynpunkt. Ofert på installation av utrustning som ska rena vattnet har inlämnats. 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.

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beviljar i beslut daterat den 8 februari 2010 tillstånd för att inrätta avloppsanläggning för WC- och BDT-vatten för ett hushåll.

Bygganmälan har inlämnats den 26 juni 2009.

Ordförandeutlåtande

Eftersom brunnsvattnet inte är tjänligt ur hälsosynpunkt föreslås byggnadsnämnden återremittera ärendet.

Olovligt byggande av plank

Dnr: 2010BN0020

Byggnadsnämndens beslut

1. Ärendet bordläggs.
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 16 december 1993.

Beskrivning av ärendet

Fastighetens areal är 2 641 m².

Efter förfrågan om planket på fastigheten X, har bygglov eller inte gjordes en kontroll i kommunens register. Inget bygglov fanns. Vid tillsyn konstaterades att ett plank utmed Tyresövägen uppförts utan bygglov.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § skall byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför åtgärd som kräver bygglov/marklov. 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 (2 142 kronor) = 8 568 kronor.

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

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägarna.

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

Ansökan om bygglov i efterhand för planket har inkommit till byggnadsnämnden och kommer att behandlas som ett separat ärende i nästa paragraf.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt att bordlägga ärendet.

Bygglov i efterhand för plank

Dnr: 2010BN0187

Byggnadsnämndens beslut

1. Ärendet återremitteras för vidare utredning kring plankets beskaffenhet och nytta.
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 16 december 1993.

Beskrivning av ärendet

Fastighetens areal är 2 641 m².

Ansökan om bygglov i efterhand för uppförande av bullerplank, på fastigheten X, har inkommit till byggnadsnämnden efter kommunikering om olovligt uppfört bullerplank.

Till ansökan har bifogats kommunens bullerutredning från 2008 som visar att fastigheten ligger inom område utsatt för buller från Tyresövägen.

Det olovliga planket har behandlats i föregående paragraf.

Bullerplanket är placerat på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Kommunen har givit berörda sakägare möjlighet att inkomma med yttrande över plankets placering. Inga negativa yttranden har inkommit.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta återremittera ärendet.

Olovligt byggande av plank

Dnr: 2010BN0021

Byggnadsnämndens beslut

1. Ärendet bordläggs.
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 16 december 1993.

Beskrivning av ärendet

Fastighetens areal är 1 106 m².

Efter förfrågan om planket på fastigheten X, har bygglov eller inte gjordes en kontroll i kommunens register. Inget bygglov fanns. Vid tillsyn konstaterades att ett plank utmed Tyresövägen uppförts utan bygglov.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § skall byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför åtgärd som kräver bygglov/marklov. 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 (2 142 kronor) = 8 568 kronor.

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

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägarna.

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

Ansökan om bygglov i efterhand för planket har inkommit till byggnadsnämnden den och kommer att behandlas som ett separat ärende i nästa paragraf.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta bordlägga ärendet.

Bygglov i efterhand för plank

Dnr: 2010BN0188

Byggnadsnämndens beslut

1. Ärendet återremitteras för vidare utredning kring plankets beskaffenhet och nytta.
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 16 december 1993.

Beskrivning av ärendet

Fastighetens areal är 1 106 m².

Ansökan om bygglov i efterhand för uppförande av bullerplank, på fastigheten X, har inkommit till byggnadsnämnden efter kommunikering om olovligt uppfört plank.

Till ansökan har bifogats kommunens bullerutredning från 2008 som visar att fastigheten ligger inom område utsatt för buller från Tyresövägen.

Det olovliga planket har behandlats i föregående paragraf.

Bullerplanket är placerat på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Kommunen har givit berörda sakägare möjlighet att inkomma med yttrande över plankets placering. Inga negativa yttranden har inkommit.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta återremittera ärendet.

Olovligt uppförande av bullerskärm och bygglov i efterhand Tyresö 1:815, Breviksvägen/Nytorpsvägen

Dnr: 2010BN0174

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras Tekniska kontoret i Tyresö kommun, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (2 400 kronor) = 9 600 kronor för bullerskärm med en längd av ca 90 meter och med en höjd av ca 2 meter som uppförts utan bygglov.
 2. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelser från gällande detaljplan för uppförande av bullerskärm med en längd av ca 90 meter och en höjd av ca 2 meter.
 3. Avgift för bygglov i efterhand: 2 400 kronor (faktureras separat)
-

Upplysning

Byggnadsavgiften (9 600 kronor) ska betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Ange att betalningen avser avgift enligt plan- och bygglagen.

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

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft den 26 oktober 2006.

Beskrivning av ärendet

Ansökan om bygglov för uppförande av bullerskärm med en längd av ca 90 meter med en höjd av ca 2 meter, på fastigheten Tyresö 1:815, har inkommit till byggnadsnämnden den 9 mars 2010.

Bullerskärmen var vid ansökningstillfället redan uppsatt.

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 (2 400 kronor) = 9 600 kronor.

Bullerskärmen strider inte mot gällande detaljplan.

Förslag till beslut har muntligen kommunicerats med Tekniska kontoret.

Bygglovsenhetens bedömning

Eftersom uppförande av bullerskärmen skett utan bygglov föreslås att byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera tekniska kontoret en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (2 400 kronor) = 9 600 kronor.

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

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

Strandskyddsdispens för flytande tömningsstation

Dnr: 2010BN0270

Byggnadsnämndens beslut

1. Strandskyddsdispens meddelas för fast förankring av flytande tömningsstation för latrin från fritidsbåtar med längden 4,2 meter, bredden 3,0 meter, höjden ovan vattenytan om högst 2,4 meter och ett djupgående på max 0,6 meter.
 2. Avgift: 3 000 kronor (faktureras separat)
-

Upplysning

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

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.

Åtgärden kan fordra anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap Miljöbalken.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 5 oktober 1954 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 18 mars 1969.

Strandskydd råder 100 meter ut från stranden och 100 meter på land.

Beskrivning av ärendet

Ansökan inkom den 12 april 2010 och avser strandskyddsdispens för fast förankring av en flytande tömningsstation för latrin från fritidsbåtar. Tanken har en volym på 6 m³.

Tömning av fritidsbåtarna ska vara avgiftsfri.

Regeringen har föreslagit ett generellt förbud mot utsläpp av latrin från fritidsbåtar för att försöka uppnå de olika miljömålen som ”Ingen övergödning”, ”Hav i balans” samt ”Levande kust och skärgård” och internationella åtaganden som vattendirektivet och Baltic Sea Action Plan.

Tyresö kommun har erhållit statliga bidragsmedel för LOVA (Lokala vattenvårdsprojekt) för anläggande av tömningsstationen.

Tömning av stationen beräknas ske en gång per år med slamsugningsbåt. Om inte detta räcker ska anläggningen kunna dras in till land för tömning med slamsugningsbil.

Byggnmälan har inlämnats.

Bygglovskontorets bedömning

En latrintömningsstation för fritidsbåtar bedöms vara av intresse för det fortsatta miljöarbetet. Placeringen av stationen är lämplig med hänsyn till påverkan av väder och vind samt bedöms inte ge någon nämnvärd ökning av båttrafik i området. Placeringen av stationen bedöms heller inte påverka belastningen av innerfjärdarna såsom Ällmorafjärden och Kalvfjärden som har begränsat utbyte av vatten.

Anläggningen bedöms i sin helhet inte påverka det rörliga friluftslivet utan bör snarare vara av intresse för det allmänna.

Dispensen bedöms inte motverka syftet med strandskyddet.

Ordförandeutlåtande

Den föreslagna åtgärden bedöms gå helt i linje med kommunens miljöarbete och därför föreslås att strandskyddsdispens ska meddelas.

Ovårdad tomt
Dnr: 2009BN0572

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 15 och 18 §§ vid vite av 100 000 kronor föreläggs X, ägaren till fastigheten X, att ta bort upplag med trädstockar på fastigheten och iordningställa tomten i vårdat skick senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.
-

Planförhållande

Fastigheten ligger utanför område med detaljplan men inom område med samlad bebyggelse.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns lokalbyggnader med olika verksamheter. Fastigheten taxeras som småhusenhet med lokaler.

Fastighetens areal är 3 060 m².

Klagomål på ovårdad tomt på fastigheten X har inkommit till byggnadsnämnden den 27 oktober 2009.

Vid tillsyn på fastigheten dagarna efter konstaterades att tomten inte var i vårdat skick.

Fastighetsägaren har i skrivelse daterad den 23 november 2009 uppmanats att ta bort det upplag med trädstockar och om detta inte görs kommer bygglovsenheten att överlämna ärendet till byggnadsnämnden för utfärdande av ett föreläggande med vite.

Vid tillsyn på fastigheten X, den 13 april 2010, konstaterades att fastigheten fortfarande var i ovårdat skick.

Bygglovsenhetens bedömning

Enligt plan- och bygglagen 3 kap 17 § skall tomter, oavsett om de har tagits i anspråk för bebyggelse eller inte, hållas i vårdat skick. De skall skötas så att betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer och så att risken för olycksfall begränsas.

Med hänvisning till ovanstående föreslås att byggnadsnämnden beslutar att

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 15 och 18 §§ vid vite av 100 000 kronor föreläggs XX, ägaren till fastigheten X, att ta bort upplag med trädstockar på fastigheten och iordningställa tomten i vårdat skick senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

Tillbyggnad av vidbyggt garage

Dnr: 2007MB1317

Byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov för tillbyggnad med 7,3 m² av ett vidbyggt garage till en total byggnadsarea om 53,2 m² avslås.
 2. Avgift för avslag: 3 000 kronor (faktureras separat)
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 16 november 2006. Detaljplanen är en frimärksplan och i stort anpassad efter familjen X behov.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns bygglov för ett enbostadshus i ett plan med en byggnadsarea om 270 m² och med källare under en del av byggnaden.

Fastighetens areal är 1 171 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad med 7,3 m² av det vidbyggda garaget till en total byggnadsarea för garaget om 53,2 m² och en total byggnadsarea på fastigheten om 277,3 m².

Den 14 september 2006 beslutade dåvarande miljö- och byggnadsnämnden att inte meddela sökanden förhandsbesked för bygglov för ett enbostadshus i ett plan med en byggnadsarea om totalt 269 m² varav 223 m² för huvudbyggnaden och 46 m² för ett vidbyggt garage.

Byggnationen stred mot gällande detaljplan för området som tillät en byggnation om 160 m² för huvudbyggnad och 40 m² för uthus.

Kommunen valde att gå med på framtagandet av en ny detaljplan anpassad till behovet. Byggnadsarean i den nya "frimärksplanen" anpassades till den byggnadsarea som sökande sökte förhandsbesked för. På grund av tomtens topografi kunde även källare tillåtas.

På fastigheten finns två biluppställningsplatser förutom det vidbyggda garaget med en byggnadsarea om 46 m².

Vid besök på platsen i mars 2009 konstaterades att garaget var byggt och att behovet för den funktionshindrade familjemedlemmen kan uppfyllas inom befintligt garage.

Vid kontroll med kommunens bostadsanpassningsenhet framkom att behovet för den funktionshindrade uppfylls genom garagets nuvarande storlek.

Inom den yta som den nya detaljplanen angav som byggrätt har familjen kunnat disponera storleken på huvudbyggnad respektive garage då dessa får sammanbyggas.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att tillåten byggnadsarea för fastigheten överskrids med 7,3 m².

Till ansökan har sökanden har inkommit med skriftligt godkännande, till tillbyggnaden, från berörda sakägare.

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden vid ett flertal tillfällen men sökande har valt att få ärendet prövat av byggnadsnämnden.

Bygglovsenhetens bedömning

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

Att utöka byggrätten för att säkerställa ytterligare en garageplats på fastigheten bedöms inte vara skäl för att bevilja en mindre avvikelse från en ny detaljplan.

Ordförandeutlåtande

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

§ 77

Delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Delegationsbesluten framgår av bilaga till protokollet.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås notera redovisningen.

§ 78

Meddelanden

Fastigheten X

Överklagande av beslut om att lämna ett klagomål på ovårdad tomt utan åtgärd.
Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Fastigheten X

Ansökan om tilläggsavgift.

Förvaltningsrätten bifaller byggnadsnämndens ansökan om tilläggsavgift, men eftersom det finns särskilda skäl sätts avgiften ner till ett lägre belopp.

Aktivitetsområde vid Bollmoradalen

Namnberedningen har uppmanat kultur- och fritidsnämnden att lämna förslag till namn på det blivande aktivitetsområdet för bland annat skateboardbana..

Annons angående namnförslag

Den 27 april 2010 införs en annons i kommunbilagan i Mitt i Tyresö med möjlighet för allmänheten att inkomma med namnförslag för den ombyggda Nyboda skola.

Överklagade ärenden

Fastigheten X – 2010-01-28 § 15, Tillbyggnad av carport

Namnsättning av dagvattendamm inom detaljplan för Orrnäset
Dnr:2010BN0127

Byggnadsnämndens beslut

1. Dagvattendammen (A, aktbilaga) får namnet Tranmyradammen.
-

Beskrivning av ärendet

Enligt detaljplanen för området runt Orrnäset och Breviksvägen ska det byggas en dagvattendamm söder om Breviksvägen vid korsningen av Breviksvägen och Slottsvägen.

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

Namnberedningen tog upp ärendet den 15 mars 2010 och föreslog för byggnadsnämnden att dagvattendammen skulle få namnet Triangeln på grund av dess utformning. Byggnadsnämnden återremitterade ärendet till namnberedningen den 23 mars 2010 för framtagande av ett förslag till namn som anknyter till slottsmiljön.

Även om anknytningen till slottet inte blir enkelt synlig, kan namnet Tranmyra anses höra samman med slottsförvaltningen genom att fastigheten en gång har tillhört slottet och dessutom ligger alldeles i närheten av den planerade dagvattendammen. Namnet Tranmyran fanns med på en ägomätning från 1748. Den är även kallad ”Bodings karta” och finns i Lantmäteristyrelsens arkiv. Namnet återfinns även på Tranmyravägen som även den ligger i närheten av den planerade dagvattendammen.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt namnberedningens förslag.

Namnbyte på Bollmoravallen

Dnr:2009BN0643

Byggnadsnämndens beslut

1. Nuvarande Bollmoravallen får namnet Tyresövallen.

Justering

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Beskrivning av ärendet

Idrottsplatsen Bollmoravallen föreslås byta namn till Tyresövallen för att betona att Tyresö har fått ett framgångsrikt damlag i fotboll, Tyresö FF. Fotbollsföreningens hemmaplan borde få ett namn som anknyter till Tyresö kommun och Tyresö FF.

Efter tidigare beslut i namnberedningen och byggnadsnämnden har en ny propå om ändring av namnet till Tyresövallen framförts av XX, baserad på ett förslag från den borgerliga alliansen med stöd av delar av s-gruppen och av företrädare för Tyresö FF. Bakgrunden är att förslagsställarna vill sätta Tyresö på kartan och namnge lagets hemmaplan efter kommunen.

Namnberedningen behandlade ärendet den 10 december 2009 och föreslog för byggnadsnämnden att inget namnbyte skulle ske. Byggnadsnämnden beslutade den 28 januari 2010 i enlighet med namnberedningens förslag. Motiveringen till beslutet löd:

- 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.

I kulturminneslagen 1 kapitlet 4§ anges om god ortnamnsed: ”Vid statlig och kommunal verksamhet skall god ortnamnsed iakttas. Detta innebär att hävdvunna ortnamn inte ändras utan starka skäl.” Förslaget till namnbyte är, synes det, väl förankrat inom huvuddelen av fullmäktigegruppen. I detta sammanhang kan diskuteras vilket namn som i första hand bör framhållas, Bollmora eller Tyresö, varvid ortnamnet Tyresö synes var det mest relevanta, medan gårdsnamnet Bollmora kan anses komma i andra hand. Namnberedningen tillstyrker det framförda förslaget till namnändring.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås enligt namnberedningens förslag.

Ändring av byggnadsnämndens delegationsordning

Dnr: 2008BN0379

Byggnadsnämndens beslut

1. Förslag till ändring av delegationsordning för byggnadsnämnden antas.
-

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämndens delegationsordning (aktbilaga) behöver ändras i och med att Azadeh Iranpour tillträder tjänsten som bygglovschef från och med den 5 maj 2010 samt på grund av en ny lag om lägenhetsregister.

Under följande avsnitt och samtliga punkter får bygglovschefen rätt att fatta beslut; avsnitt 3 som rör miljöbalken och avsnitt 4 och 5 som rör plan- och bygglagen respektive lagen om byggfelsförsäkring samt avsnitt 7 och 8; förordningen om hissar och andra motordrivna anordningar respektive lagen om gaturenhållning och skyltning.

Riksdagen har den 17 maj 2006 beslutat om en ny lag om lägenhetsregister. Lägenhetsregistret ska, tillsammans med folkbokföring på lägenhet, göra det möjligt för Statistiska Centralbyrån att enklare än tidigare ta fram statistik.

Lantmäteriet har i uppdrag att upprätta lägenhetsregistret som riksdagen har beslutat om. Ajourhållning av lägenhetsregistret ska skötas av kommunerna.

Kommunfullmäktige har tilldelat byggnadsnämnden uppgiften att hantera ärenden enligt 10-11 §§ lagen om lägenhetsregister (2006:378) genom beslut om att ändra i nämndens reglemente. Rätt att besluta i ärenden enligt delegationsordningens avsnitt 2, punkt 2 ges till Kartingenjör Susanna Peuraniemi. Som ersättare under avsnitt 2; namn- och adresstadga, samtliga punkter föreslås GIS-ingenjör Karin Troedsson.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta anta förslaget till ändring av delegationsordningen.
