

Information

Namnberedningens arbete

Namnberedningens ordförande Sven A Svennberg informerar om arbetet inom namnberedningen.

Inför framtagande av riktlinjer för altaner

Bygglovschef Azadeh Iranpour informerar om bygglovsplikt, beräkning av byggnadsarea och lagtillämpning avseende altaner.

Statistik - april

- 63 ärenden inkom till bygglovsenheten
 - 88 beslut fattades per delegation, av dessa var 9 slutbevis, 24 samrådsprotokoll och beslut om kontrollplan samt 55 bygglov/övrigt
 - 22 beslut fattades av nämnden
-

Planuppdrag för fastigheten Sälgen 6, Videvägen 17

Dnr: 2009BN0662

Byggnadsnämndens beslut

1. Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för fastigheten Sälgen 6, Videvägen 17 med enkelt planförfarande. I uppdraget ingår samråd. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905, bilaga 4.
-

Beskrivning av ärendet

För planområdet gäller detaljplan för område vid Videvägen (plan nr 267) som vann laga kraft 1994. Fastigheten omfattas också av en fastighetsplan för kvartalet Vidjan. Genomförandetiden för planerna löpte ut den 12 januari 2009. Detta innebär att det är möjligt att ändra eller göra en ny detaljplan och fastighetsplan för området.

Fastigheten Sälgen 6 är i gällande detaljplan och fastighetsplan inte möjlig att stycka. Önskemål om att stycka fastigheten och på så sätt tillskapa ytterligare en byggrätt för villabebyggelse inkom till stadsbyggnadskontoret i november 2009.

Planområdet består av fastigheten Sälgen 6 som är 3 635 m² samt en mindre del av fastigheten Strand 1:544 om ca 45 m². Fastighetsägarens förslag på avstyckning är ca 1 300 m².

Följande frågor bör studeras under planarbetet

- förslag till styckning
- byggnadernas placering i terrängen
- lokalt omhändertagande av dagvattnet
- byggrätt
- infarter för fastigheterna genom servitut eller gemensamhetsanläggning
- bortprickning av mark i fastighetsgränsen
- tillköp av mark från fastigheten Tyresö 1:544 (ägs av Tyresö kommun)

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för fastigheten Sälgen 6 med enkelt planförfarande. I uppdraget ingår samråd. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905, bilaga 4.

Till- och ombyggnad av fritidshus

Trinntorp 1:221, Talgoxevägen 7

Dnr: 2010BN0071

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för till- och ombyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 87 m² till en total bruttoarea om 119 m² samt tillbyggnad av fritidshus med en altan utan tak om 41 m².
 2. Avgift: Bygglov: 8 000 kronor
Byggnämnan: 8 400 kronor
Granhörande: 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.

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

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

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Bevis om byggförsäkring och färdigställandeskydd (försäkring eller bankgaranti) ska lämnas in vid byggsamrådet eller senast 1 vecka innan byggstart. En informationsbroschyr om konsumentskydd vid småhusbyggnad 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 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 32 m² samt ett uthus med en bruttoarea om 9 m² . Fastighetens areal är 1 855 m².

Ansökan avser bygglov för till- ombyggnad av fritidshuset med en bruttoarea om 87 m² till en total bruttoarea om 119 m² samt tillbyggnad av fritidshuset med en altan utan tak om 41 m² . Den föreslagna totala byggnadsarean på fastigheten är 160 m².

Avvikelse från detaljplan

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 48 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 69 m²

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

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

Fastigheten ligger i område 17 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 28 januari 2010). Etappindelningen kan komma att revideras.

Beslut från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund om tillstånd för WC- och BDT-avlopp på fastigheten med tidsbegränsning till den 13 december 2020 har inlämnats.

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.

§ 85

**Nybyggnad av flerbostadshus/Björkbackens trygghetsboende
Bollmora 2:588, Dalgränd 5**

Dnr: 2010BN0004

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov med en total bruttoarea om 11 100 m² för nybyggnad av flerbostadshus/trygghetsboende i tre punkthus med 8, 5 och 4 våningar med totalt 75 lägenheter och restaurang beviljas under förutsättning att
 - byggnadsarbeten inte påbörjas förrän gatukostnadsersättning betalats eller godtagbar säkerhet för ersättningen lämnats
 - färdigt golv i punkthusens våningsplan placeras på höjderna (hus A) +28,4 (hus B) + 27,6 och (hus C) + 34,5
2. Bygglov för 18 parkeringsplatser varav 3 handikapplatser beviljas
3. Avgift: Bygglov: 50 000 kronor
Byggnämnan: 52 000 kronor
Detaljplan: 100 000 kronor
Summa avgifter: 202 000 kronor (faktureras separat)

Hur beslutet kan överklagas framgår av bifogad information.

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.

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

Tid för byggsamråd beställs på telefon 08-5782 9280 eller 08-5782 9168.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.
Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan yttrande från arbetstagarorganisation föreligger.

Enligt gällande detaljplan ska byggnaderna utformas så att minst hälften av boplingsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fönster. Trafikbullernivån inomhus får inte överstiga 30 dB(A) och 45 dB(A) maximal ljudnivå klockan 19.00-07.00. Maximala ljudnivån på balkong och uteplats får inte överstiga 70 dB(A).

Innan lokalen iordningsställs och tas i bruk krävs godkännande för livsmedelsanläggning. Godkännande söks från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund på telefon 08-606 93 00.

Lokalanmälan ska inlämnas till Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund senast sex veckor innan lokalen avses tas i bruk (avser undervisningslokaler, bas-sängbad, hygienlokal med risk för blodsmitta, solarium).

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

Markradonundersökning ska göras och delges Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund.

Förebyggande åtgärder på fasader för klottersanering har gjorts.

Skyltprogram har redovisats på fasaderna.

Planförhållande

För området gäller detaljplan vunnit laga kraft den 13 juli 2009. Till detaljplanen hör ett kvalitetsprogram.

Beskrivning av ärendet

Lantmäteriförrättning pågår på fastigheten.

Ansökan avser bygglov med en total bruttoarea om 11 100 m² för nybyggnad av flerbostadshus/trygghetsboende i tre punkthus med 8, 5 och 4 våningar med totalt 75 lägenheter och restaurang.

Mindre avvikelser från kvalitetsprogrammet har gjorts genom att entréer har försetts med skärmtak istället för att entréerna ska vara indragna och att antalet parkeringsplatser per lägenhet är 0,26 varav 3 tillgänglighetsanpassade istället för 0,5 varav 4 tillgänglighetsanpassade. Mark- och exploatering samt planheten har tagit del av avvikelserna i kvalitetsprogrammet och godkänt dessa.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Bygglovsenhetens bedömning

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § och därmed kan bygglov beviljas.

Ordförandeutlåtande

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

§ 86

Nybyggnad av flerbostadshus samt parkeringsplatser

Näsby 44:1, Bergfotensvängen 1

Dnr: 2009BN0653

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av 3 stycken flerbostadshus i 6 våningar med totalt 83 lägenheter varav 1 rok 27 stycken, 1,5 rok 14 stycken, 2 rok 16 stycken, 3 rok 18 stycken och 4 rok 8 stycken till en sammanlagd byggandsarea om 1 092 m²
 2. Bygglov beviljas för (0,8 parkeringsplatser per lägenhet) 67 parkeringsplatser varav 2 handikapplatser samt därutöver 5 besöksplatser.
 3. Avgift: Bygglov: 55 000 kronor
Byggnmälan: 52 000 kronor
Grannhörande: 1 500 kronor
Summa avgifter: 108 500 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.

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

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

Tid för byggsamråd beställs på telefon 08-5782 9280 eller 08-5782 9168.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Enligt gällande detaljplan ska bland annat fasader uppföras med putskaraktär och i färg som harmonierar med närmiljön.

Enligt gällande detaljplan ska byggnader utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fönster, trafikbullernivån inomhus i boningsrum inte överstiger 26 dB(A) och 41 dBA) maximal ljudnivå klockan 19.00-07.00 och maximala ljudnivån vid balkong och lekplats/uteplats inte överstiger 70 dB(A).

Överenskommelse med byggherren har gjorts om att trafikbullernivån inomhus i boningsrum ska följa lagkraven på 30 dB(A) istället för angivet värde 26 dB(A) i detaljplanen.

Brandskyddsdocumentation har upprättats den 19 december 2008 och inlämnats till stadsbyggnadskontoret den 23 december 2009.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft den 11 juni 2009.

Beskrivning av ärendet

Lantmäteriförrättning pågår. Fastighetens areal är 5 122 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av 3 stycken flerbostadshus i 6 våningar varav översta planet indraget med totalt 83 lägenheter, varav 1 rok 27 stycken, 1,5 rok 14 stycken, 2 rok 16 stycken, 3 rok 18 stycken och 4 rok 8 stycken till en sammanlagd byggnadsarea om 1 092 m² samt 67 parkeringsplatser (0,8 parkeringsplatser per lägenhet) samt därutöver 5 besöksplatser.

Avvikelse från detaljplan

- hus A till en mindre del placerats på mark som inte får bebyggas
- hus B till en mindre del placerats på mark som inte får bebyggas
- högsta tillåtna byggnadsarea för bostadshus inom område e₁ (360 m²) överskrids med 4 m²
- högsta tillåtna byggnadsarea (75% av 360 m²) på den översta indragna våningen (plan 6) överskrids med 6 m² (80%)
- högsta tillåtna totala byggnadsarea på fastigheten (3x360 m²) överskrids med 12 m²

Förslag till beslut har kommunicerats med sakägare mellan den 14 april 2010 och den 5 maj 2010. Synpunkter har inkommit från fastighetsägare till X (aktbilaga) och från fastighetsägaren till X (aktbilaga) där punkt nummer 5 (redovisas nedan) i skrivelsen sammanfattar frågor som sakägarna vill ha svar på.

”5. Vi vill ha svar på:

- a. Varför överstiger byggnadsaren planens bestämmelser?
- b. Varför överstiger plan 6 byggnadsarea med 12,9 % mot vad planen tillåter?
- c. Varför har planbeskrivningens mål att skapa ett område med hög arkitektonisk nivå inte följts?
- d. Varför har antalet lägenheter ökat med 28 % mot förslaget som lades fram till politiker, tjänstemän och allmänhet?
- e. Varför finns det inga 5 rum och kök?
- f. Kommer ett upphöjt övergångsställe att byggas?
- g. Varför tillåts så stor avvikelse av parkeringsnormen?
- h. Kommer det att byggas vegetationsbeklädda garage/carport tak?”

Svar på frågorna a och b:

Byggnadsarean har ökat från 360 m² till 364 m² och våningsplan 6 har ökat procentuellt från 75 till 80 vilket förklaras med det valda byggelementsystemet. Den utökade arean ger en god helhetsverkan och bedöms varken avsevärt påverka skuggbildning eller byggnaderna som sådana.

Svar på fråga c:

I det valda byggelementsystemet har en fönsterlösning över hörn föreslagits som är anpassat till systemet. Det i tidiga skisser redovisade plana taket har i förslaget redovisat med ett lågt sadeltak. Den föreslagna fönsterlösningen och det fö-

reslagna taket ger en god helhetsverkan och bedöms inte avsevärt påverka byggnaderna som sådana.

Svar på fråga d och e:

Antalet lägenheter har ökat till 83 stycken varav 60 % smålägenheter vilket förklaras med att Tybo lagt fokus på små lägenheter för ungdomar som kan få förtur till egen lägenhet och att stora lägenheter från 5 rok blir för dyra och därmed svåruthyrda.

Svar på fråga f:

Tekniska kontoret kommer att anlägga ett upphöjt övergångsställe i korsningen Njupkärrsvägen – Bergfotenssvängen.

Svar på fråga g:

Parkeringsnormen 0,8 platser per lägenhet uppfylls i förslaget genom att tre nya platser tillkommit.

Svar på fråga h:

Förslaget redovisar inte några garage/carport. Om det i framtiden byggs sådana kommer frågan om vegetationsklädda tak att prövas i ett eventuellt bygglov.

Bygganmälan har inlämnats den 23 december 2009.

Bygglovsenhetens bedömning

Enligt plan- och bygglagen 3 kap 1 § ska byggnader placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader ska ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan. Förslaget bedöms ge en god helhetsverkan.

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 3 stycken flerbostadshus i 6 våningar varav översta planet indraget med totalt 83 lägenheter, varav 1 rok 27 stycken, 1,5 rok 14 stycken, 2 rok 16 stycken, 3 rok 18 stycken och 4 rok 8 stycken till en sammanlagd byggandsarea om 1 092 m² samt 67 parkeringsplatser (0,8 parkeringsplatser per lägenhet) samt därutöver 5 besöksplatser.

Ordförandeutlåtande

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

Nybyggnad av garage
Hanviken 6:26, Hanviksvägen 51A

Dnr: 2010BN0130

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 40 m² under förutsättning att
 - färdigt golv i komplementbyggnad placeras på en höjd av + 47,0 meter.
 2. Avgift: Bygglov: 3 500 kronor
Byggnämnan: 2 100 kronor
Summa avgifter: 5 600 kronor
-

Upplysning

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

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

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

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 12 juni 1954.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 136 m². Fastighetens areal är 999 m².

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

Avvikelse från detaljplan

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider med 33 m² största tillåtna byggnadsarea per tomtpåts (1/7 del av tomtens area)
- största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrider med 10 m²
- byggnaden placerats 1,5 meter från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 meter

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

Bygglövsenhetens bedömning

Den föreslagna åtgärden med en byggnadsyta om 33 m² större än vad detaljplanen medger samt placering 1,5 meter från tomtgräns, 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.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till bygglövsenhetens bedömning föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av garage.

Tillbyggnad av fritidshus

Dyvik 1:260, Dyviksvreten 5

Dnr: 2008MB0167

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 12 m² till en total bruttoarea om 67 m².
 2. Avgift: Bygglov: 2 000 kronor
Byggnämnan: 2 100 kronor
Summa avgifter: 4 100 kronor (faktureras separat)
-

Upplysning

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

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

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

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Avtal med entreprenörer ska redovisas senast vid byggsamrådet för att behovet av byggförsäkring och färdigställandeskydd skall kunna bedömas. Avtalet baseras på huvudhandlingar och utförandebeskrivningar. Informationsbroschyr om konsumentskydd vid småhusbyggande finns att ladda ner på Tyresö kommuns hemsida www.tyreso.se, under rubriken Boende & miljö, Bygga & bo, Bygglov & byggnämnan, broschyrer.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 5 oktober 1954 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 55 m² , ett garage med en bruttoarea om 16 m² med en vidbyggd öppen carport med en byggnadsarea om 11 m². Fastighetens areal är 2 524 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 12 m² varav 7 m² är inbyggnad av befintlig altan under tak.

Avvikelse från detaljplan

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 3 m²

- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 12 m²

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

Avtal har träffats mellan kommunen och fastighetsägaren om temporär VA-försörjning med egen anläggning. Inlämnade protokoll över mikrobiologiskt vattenprov från den egna vattentäkten samt protokoll från propumpning visar att vattnet vid provtagningstillfället var tjänligt från hälsosynpunkt och att brunnen har tillräcklig kapacitet, propumpning utförd enligt protokoll daterad den 8 december 2009.

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

På fastigheten finns WC till tank om 6000 liter.

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beviljade i beslut daterad den 11 augusti 2009 fastighetsägaren tillstånd att inrätta avloppsanläggning 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.

Olovligt byggande av bullerskyddande plank och bygglov i efterhand

Dnr: 2010BN0020

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX och XX, ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (2 142 kronor) = 8 568 kronor för byggande av bullerskyddande plank med en längd av 30 meter och en höjd av 1,8 meter utan bygglov.
2. Bygglov beviljas i efterhand för uppförande av ett bullerskyddande plank med en längd av 30 meter och en höjd av 1,8 meter.
3. Avgift för bygglov i efterhand: 2 142 kronor (faktureras separat)

Reservation

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

Upplysning

Byggnadsavgiften (8 568 kronor) skall betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Ange att betalningen avser avgift enligt plan- och bygglagen.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 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 §.

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 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.

I mars 1997 fastställde Riksdagen riktvärden för trafikbuller. Maximalnivå för trafikbuller vid uteplats i anslutning till bostad är satt till 70 dB(A).

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.

Bygglovsenhetens bedömning

På fastigheten går det att ordna en uteplats i anslutning till bostaden där riktvärdet 70 dB(A) inte överskrids.

Eftersom uppförande av planket skett utan bygglov och inom område som enligt detaljplanen inte får bebyggas föreslås att byggnadsnämnden beslutar att

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften.
2. Bygglov i efterhand för plank med en längd av 30 meter och en höjd av 1,8 meter beviljas inte.
3. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 50 000 kronor föreläggs XX och XX, ägarna till fastigheten X, att ta bort det olovligt utförda planket senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.

Ordförandeutlåtande

Eftersom uppförande av plank har skett utan bygglov föreslås byggnadsnämnden att besluta att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera fastighetsägarna till X en byggnadsavgift om 4 x bygglovavgiften (2 142 kronor) = 8 568 kronor.

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

Projektet följer byggnadsnämndens riktlinjer för byggande av murar och plank.

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

Yrkande

Lennart Jönsson (s) yrkar att det bullerskyddande planket ska placeras i anslutning till det i detaljplanen kryssmarkerade området på fastigheten.

Efter ställd proposition finner ordföranden att byggnadsnämnden beslutar avslå yrkandet om ny placering av det bullerskyddande planket.

Ordförandeförslag

Ordföranden förslår att byggnadsnämnden beslutar att debitera byggnadsavgift eftersom planket har uppförts utan bygglov samt bevilja bygglov i efterhand för uppförande av bullerskyddande plank.

Olovligt byggande av bullerskyddande plank och bygglov i efterhand

Dnr: 2010BN0021

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX och XX, ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (2 142 kronor) = 8 568 kronor för byggande av bullerskyddande plank med en längd av 30 meter och en höjd av 1,8 meter utan bygglov.
2. Bygglov beviljas i efterhand för uppförande av ett bullerskyddande plank med en längd av 30 meter och en höjd av 1,8 meter.
3. Avgift för bygglov i efterhand: 2 142 kronor (faktureras separat)

Reservation

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

Upplysning

Byggnadsavgiften (8 568 kronor) skall betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Ange att betalningen avser avgift enligt plan- och bygglagen.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 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 §.

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 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.

I mars 1997 fastställde Riksdagen riktvärden för trafikbuller. Maximalnivå för trafikbuller vid uteplats i anslutning till bostad är satt till 70 dB(A).

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.

Bygglovsenhetens bedömning

På fastigheten går det att ordna en uteplats i anslutning till bostaden där riktvärdet 70 dB(A) inte överskrids.

Eftersom uppförande av planket skett utan bygglov och inom område som enligt detaljplanen inte får bebyggas föreslås att byggnadsnämnden beslutar att

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften.
2. Bygglov i efterhand för plank med en längd av 30 meter och en höjd av 1,8 meter beviljas inte.
3. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 50 000 kronor föreläggs XX och XX, ägarna till fastigheten X, att ta bort det olovligt utförda planket senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.

Ordförandeutlåtande

Eftersom uppförande av plank har skett utan bygglov föreslås byggnadsnämnden att besluta att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera fastighetsägarna till X en byggnadsavgift om 4 x bygglovavgiften (2 142 kronor) = 8 568 kronor.

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

Projektet följer byggnadsnämndens riktlinjer för byggande av murar och plank.

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

Yrkande

Lennart Jönsson (s) yrkar att det bullerskyddande planket ska placeras i anslutning till det i detaljplanen kryssmarkerade området på fastigheten.

Efter ställd proposition finner ordföranden att byggnadsnämnden beslutar avslå yrkandet om ny placering av det bullerskyddande planket.

Ordförandeförslag

Ordföranden förslår att byggnadsnämnden beslutar att debitera byggnadsavgift eftersom planket har uppförts utan bygglov samt bevilja bygglov i efterhand för uppförande av bullerskyddande plank.

Nybyggnad av fritidshus samt rivningslov

Tyresö 1:657, Berglänken 1

Dnr: 2010BN0241

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 120 m² under förutsättning att
 - loft inte anordnas
2. Rivningslov för äldre fritidshus beviljas.
3. Avgift: Bygglov: 9 200 kronor
Byggnämnan: 8 400 kronor
Rivningslov: 800 kronor
Summa avgifter: 18 400 kronor (faktureras separat)

Upplysning

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

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

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

Utstakning av 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 12 december 1951.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett äldre fritidshus som ska rivas och ersättas på samma plats av det nya med en bruttoarea om 120 m². På fastigheten finns också ett garage med en bruttoarea om 40 m².

Fastighetens areal är 2 487 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 120 m² samt rivningslov för det äldre fritidshuset.

Avvikelse från detaljplan

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrider med 7°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 80 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrider med 70 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrider med 10 m²
- 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 18 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 28 januari 2010). Etappindelningen kan komma att revideras.

Tillstånd för WC till tank och för BDT-avlopp har meddelats den 17 november 2004. Besiktning av anläggningarna har utförts den 7 december 2004.

Ordförandeutlåtande

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

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

§ 92

Utfyllnad av mark för breddning av väg Trinntorp 1:1, Bofinksvägen/Breviksvägen

Dnr: 2010BN0176

Byggnadsnämndens beslut

1. Marklov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för utfyllnad av mark för breddning av väg.
 2. Avgift: 3 300 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.

Byggsamråd erfordras inte.

Efter slutfört arbete skall byggherren skriftligen intyga att arbetet utförts enligt beviljat marklov.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 12 september 1932.

Beskrivning av ärendet

På området där åtgärden ska utföras finns väg- och naturmark.

Ansökan avser marklov för utfyllnad av mark för breddning av väg. Naturmarken tas i anspråk för att öka trafiksäkerheten i och vid trafik Korsningen Bofinksvägen och Breviksvägen.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att del av naturmarken tas i anspråk för anläggande av slänt och trafik.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. En sakägare har haft synpunkter på förslaget (aktbilaga).

Efter att synpunkterna inkommit har det ianspråktagna området minskats i dialog med berörda sakägare.

Ingen ny begäran om yttrande har begärts.

Området ligger i område 17 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner

(från den 28 januari 2010). Etappindelningen kan komma att revideras.

Bygglövsenhetens bedömning

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 18 § och därmed föreslås att byggnadsnämnden beviljar marklov för utfyllnad av mark som stöd för breddning av väg.

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

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 18 § sista stycket får marklov 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 marklov för utfyllnad av mark för breddning av väg.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till bygglövsenhetens bedömning föreslås att byggnadsnämnden beviljar marklov.

§ 93

Dispens från strandskydd för gång- och cykelväg Tyresö 1:7, Fiskarrovägen

Dnr: 2010BN0192

Byggnadsnämndens beslut

1. Strandskyddsdispens meddelas för anläggande av en gång- och cykelväg, från Slottsvägen till Fiskarrovägen, med en bredd av 3 meter och med stödremisor om 0,5 meter på ömse sidor.
 2. Avgift: 3 000 kronor (faktureras separat).
-

Upplysning

Dispensen 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.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 4 mars 2010.

Strandskydd råder 100 meter ut från stranden och 100 meter på land men inte på kvartersmark.

Beskrivning av ärendet

Ansökan inkom den 18 mars 2010.

Området där gång- och cykelvägen ska anläggas är i detaljplanen angivet som allmän platsmark för gång- och cykelväg. Norr om det angivna området är det planerat för naturmark och området söder om mellan gångvägen och stranden ingår inte i planområdet.

Ansökan avser dispens från strandskydd för gång- och cykelväg med en bredd av 3 meter samt med stödremisor om 0,5 meter på ömse sidor. Gång- och cykelvägen ska främja det rörliga friluftslivet samt tillgängligheten till stranden.

Den planerade gång- och cykelvägen kommer att under utbyggnad av hela planområdet nyttjas som räddningsväg. Den nuvarande och enda vägen till området ska byggas om i samband med framdragning av vatten och avlopp varför en räddningsväg erfordras som säkerhet för hela området.

Till ansökan har bifogats en tjänsteskrivelse från kommunekologen. I tjänsteskrivelsen redogörs för områdets karaktär och vilka försiktighets- och ersättningskrav som ska uppfyllas (aktbilaga).

Gång- och cykelvägen strider inte mot gällande detaljplan.

Bygglövsenhetens bedömning

Den föreslagna gång- och cykelvägen bedöms främja det rörliga friluftslivet och öka allmänhetens tillgänglighet till stranden vilket är ett av syftena med strandskyddet.

De försiktighets- och ersättningskrav som kommunekologen listar bör gälla.

Dispensen bedöms inte motverka syftet med strandskyddet.

Ordförandeutlåtande

Den föreslagna gång- och cykelvägen bedöms inte motverka syftet med strandskyddet och därför föreslås att strandskyddsdispens ska meddelas.

Tillbyggnad av fritidshus

Brevik 1:421, Porsvägen 4

Dnr: 2010BN0121

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för om- och tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 51 m² till en total bruttoarea om 119 m².
 2. Avgift: Bygglov: 9 200 kronor
Byggnämnan: 8 400 kronor
Summa avgifter: 17 600 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. Informationsbroschyr om konsumentskydd vid småhusbyggande finns att ladda ner på Tyresö kommuns hemsida www.tyreso.se, under rubriken Boende & miljö, Bygga & bo, Bygglov & byggnämnan, broschyrer.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 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 68 m², ett ut-hus med en bruttoarea om 30 m² samt två mindre bodar som ska rivas.

Fastighetens areal är 5 085 m².

Ansökan avser bygglov för om- och tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 51 m² till en total bruttoarea om 119 m² samt ändrad takutförning.

Avvikelse från detaljplan

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 69 m²

- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 69 m²
- WC kommer att installeras.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

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

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

Beslut om tillstånd för WC till tank och BDT-avlopp till markbädd har meddelats den 10 augusti 2009 av Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund.

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.

Avslag för ansökan om nybyggnad av fritidshus

Dnr: 2010BN0169

Byggnadsnämndens beslut

1. Eftersom den föreslagna byggnationen får anses utgöra en sådan avvikelse som inte kan beviljas utan berörda sakägares samtycke avslås ansökan om nybyggnad av fritidshus.
 2. Avgift: 2 500 kronor (faktureras separat)
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 20 september 1934 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 20 september 1991.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett garage med en bruttoarea om 39 m² med bygglov beviljat den 25 september 2008 samt ett rivningslov daterat den 22 februari 2008 för rivning av fritidshus.

Fastighetens areal är 2 210 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 104 m².

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund meddelar i underrättelse daterad den 21 september 2009 att WC till tank och BDT-avlopp kan tas i drift.

Vattenprover visar att vattnet från den egna brunnen är tjänligt med hänsyn till mikrobiologisk och kemisk bedömning.

Avvikelse från detaljplan

- största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 9 m²
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 63 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 54 m²
- WC kommer att installeras.

Berörda sakägare har givits möjlighet att inkomma med yttrande över den föreslagna byggnationen. Av 7 fastighetsägare på 4 olika fastigheter har 4 fastighetsägare motsatt sig byggnationen och 2 är tveksamma och 1 har inte svarat.

De som är tveksamma godkänner byggnationen under förutsättning att deras dricksvatten inte påverkas.

De övriga motsätter sig all byggnation som överstiger vad detaljplanen medger och anser att avvikelsen är för stor från gällande detaljplan samt att det inte är

fråga om ett fritidshus utan snarare en villa och att detta kommer att påverka miljön.

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden som vill få ärendet prövat i byggnadsnämnden.

Ordförandeutlåtande

Den föreslagna byggnationen får anses utgöra en sådan avvikelse som inte kan beviljas utan berörda sakägares samtycke och därför föreslås byggnadsnämnden besluta avslå ansökan.

§ 96

Förhandsbesked om bygglov och avstyckning Näsby 4:893 och 4:1569, Långsjövägen 49A och 49B Dnr: 2010BN0298

Byggnadsnämndens beslut

1. Som förhandsbesked meddelas att bygglov kan beviljas under förutsättning att avstyckning och reglering av fastigheterna sker.
 2. Avgift: 5 000 kronor (faktureras separat)
-

Upplysning

Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov för enbostadshus inte inkommit inom två år från dagen för detta beslut.

Planförhållande

Fastigheterna ligger utanför område med detaljplan men inom samlad bebyggelse.

Beskrivning av ärendet

På det aktuella området finns idag två fastigheter med varsitt beviljat bygglov för parhus som ännu inte utnyttjats samt ett gemensamt marklov för uppfartsväg som nästan är färdigställd.

Fastigheternas areal är tillsammans 3 095 m² (1 750 respektive 1346 m²).

Efter avstyckning och reglering blir det tre fastigheter med arealerna 1 170 m², 1 025 m² och 900 m².

900 m² är den minsta tomtareal som tillåts i kommundelen.

Ansökan avser förhandsbesked för bygglov efter styckning av två fastigheter till tre fastigheter med en minsta areal om 900 m².

Sökande har lämnat material som visar att det går att bebygga de tre fastigheterna med varsitt enbostadshus med en byggnadsarea om 160 m² och ett fristående garage med en byggnadsarea om 40 m².

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Av de tillfrågade har en inte svarat, två har inget att erinra men två har olika skäl till att yttra sig negativt. En tycker att det tänkta huset inte ska få plats på fastigheten och den andra tycker inte att fastigheterna ned mot Långsjön ska bebyggas.

Fastigheterna är belägna inom det kommunala va-verkets verksamhetsområde.

Bygglovsenhetens bedömning

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

Den nytillkomna fastigheten bedöms rymma ett vinkelhus i ett plan med en byggnadsarea om 160 m² samt ett fristående garage med en byggnadsarea om 40 m².

Den föreslagna byggnationen uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 12 § och därmed föreslås att byggnadsnämnden meddelar förhandsbesked för bygglov av enbostadshus med fristående garage.

Ordförandeutlåtande

Positivt förhandsbesked enligt bygglovsenhetens bedömning bör meddelas.

§ 97

Delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Delegationsbesluten framgår av bilaga till protokollet.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås notera redovisningen.

§ 98

Meddelanden

Fastigheten X

Ansökan om tilläggsavgift.

Förvaltningsrätten avslår byggnadsnämndens ansökan om tilläggsavgift.

Påbyggnad av enbostadshus

Dnr: 2009BN0660

Byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov för påbyggnad av enbostadshus avslås.
 2. Avgift: 1 700 kronor.
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 6 april 1981 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 20 oktober 1988.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus som är belägen i ett radhusområde. Fastighetens areal är 157 m².

Ansökan avser bygglov för påbyggnad av enbostadshus.

Avvikelse från detaljplan

- påbyggnadens takutformning med pulpettak, avviker från omgivande fastigheter med sadeltak i radhusområdet. Förutsättning för påbyggnad enligt gällande detaljplan är att utbyggnaden sker på ett enhetligt sätt så att husens exteriör anpassas till husen som från början är byggda med hel övervåning.

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden den 10 februari 2010, men sökande har valt att få ärendet prövat i byggnadsnämnden samt inkommit med synpunkter (aktbilaga).

Bygglövsenhetens 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.

Eftersom förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § därmed saknas föreslås att byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för påbyggnad av enbostadshus.

Ordförandeutlåtande

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

§ 100

Förlängning av tidsbegränsat lov för bostadspaviljong Köksmästaren 1, Antennvägen 1 A

Dnr: 2002MB0499

Byggnadsnämndens beslut

1. Ärendet återremitteras eftersom det krävs en avvecklingsplan för att kunna behandla ärendet. Avvecklingsplanen ska lämnas in till byggnadsnämnden inom 3 månader från beslutsdatum.
 2. Om avvecklingsplanen inte inkommer till byggnadsnämnden inom utsatt tid kommer ärendet att behandlas som ett föreläggande om rivning med vite.
-

Upplysning

Ett tidsbegränsat bygglov för ges för högst fem år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga tio år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 14a §.

Slutbevis för bostadspaviljongen har utfärdats den 19 maj 2010

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 22 mars 1974 och den 3 december 1999.

Beskrivning av ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt den 6 juni 2002 § 119 meddela sökanden tidsbegränsat lov för tillfällig åtgärd avseende en bostadspaviljong i två plan, lekplats och förråd/soprumbyggnad att gälla längst till den 6 juni 2007 under förutsättning att våningsplan placeras på en höjd av + 57,7. Miljö- och byggnadsnämnden meddelade samtidigt att någon förlängning av lovet inte kan påräknas vilket är i enlighet med inlämnas försäkran. Fastighetsägaren har därefter den 12 oktober 2009 lämnat in ansökan om förlängning av lovet med 5 år. Byggnadsnämnden har den 26 oktober 2009 tillskrivit fastighetsägaren och informerat att när slutbevis för den tillfälliga åtgärden avseende bostadspaviljongen utfärdats kommer ansökan om förlängning att behandlas i byggnadsnämnden. Fastighetens areal är 16 440 m².

Avvikelse från detaljplan

- föreslaget bostadsändamål avviker från gällande ändamål eftersom området är avsett för småindustri och hantverk.

Ordförandeutlåtande

Eftersom det saknas en avvecklingsplan föreslås byggnadsnämnden besluta att återremittera ärendet. Byggnadsnämnden föreslås också behandla ärendet som ett föreläggande om rivning med vite om avvecklingsplanen inte inkommer inom utsatt tid

§ 101

Tidsbegränsat bygglov för provisoriska skollokaler Forellen 4, Bollmora Torg 7A

Dnr: 2010BN0341

Byggnadsnämndens beslut

1. Tidsbegränsat bygglov för tillfällig åtgärd avseende provisoriska skollokaler i två våningar med en byggnadsarea om 601 m² beviljas att gälla längst till den 1 augusti 2012.
 2. Avgift: Bygglov: 20 000 kronor
Byggnämnan: 21 000 kronor
Summa avgifter: 41 000 kronor (faktureras separat)
-

Upplysning

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst fem år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget.

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 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.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan yttrande från arbetstagarorganisation föreligger.

Skolpaviljongen är placerad på U-område.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 27 maj 1975.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns Forellskolan. Fastighetens areal är 25 549 m².

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för tillfällig åtgärd avseende provisoriska skollokaler i två våningar med en byggnadsarea om 601 m² att gälla längst till den 1 augusti 2012.

Avvikelse från detaljplan

- områdets/byggnadens användning avviker från gällande ändamål
- byggnaden placerats på mark som inte får bebyggas

Skriftligt godkännande till förslaget från berörd sakägare har bifogats ansökan.

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.

Förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § saknas därmed men med stöd av plan- och bygglagen 8 kap 14 § föreslås att byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov för tillfällig åtgärd avseende provisoriska skolkloster i två våningar med en byggnadsarea om 601 m² att gälla längst till den 1 augusti 2012.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till bygglovsenhetens bedömning föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillfällig åtgärd.

§ 102

Tidsbegränsat bygglov för glasskiosk samt dispens från strandskydd

Brevik 1:1, Trinntorps brygga

Dnr: 2010BN0359

Byggnadsnämndens beslut

1. Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av glasskiosk med en byggnadsarea om 7 m² att gälla till den 19 maj 2015.
2. Strandskyddsdispens meddelas och som tomtplats gäller för byggnadsarean 7 m².
3. Avgift: Bygglov: 2 000 kronor
Byggnämnan: 800 kronor
Strandskyddsdispens: 3 000 kronor
Summa avgifter: 5 800 kronor (faktureras separat)

Reservation

Johan Rydén för miljöpartiet reserverar sig skriftligen mot beslutet (bilaga).

Upplysning

Dispensen och bygglovet 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.

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.

Innan verksamheten startar åligger det sökande att införskaffa erforderliga tillstånd från andra myndigheter.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd kraft den 7 oktober 2004. Strandskydd gäller inom 100 meter på land och 100 meter i vatten.

Beskrivning av ärendet

Ansökan inkom till bygglovsenheten den 11 maj 2010.

Ansökan avser strandskyddsdispens och bygglov för tidsbegränsad bygglov för nybyggnad av glasskiosk med en byggnadsarea om 7 m².

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att glasskiosken placeras inom område som enligt detaljplanen är avsedd som vattenområde för fartygsbrygga.

Bryggan är en allmän fartygsbrygga avsedd för reguljär färjetrafik. Glasskiosken placeras på land i anslutning till en mindre bod avsedd för båtrafik.

Några berörda sakägare i nära anslutning till området som bedöms påverkas av glasskiosken finns inte.

Bygglovsenhetens bedömning

Den föreslagna glasskiosken och dess placering bedöms inte ytterligare påverka djur och natur inom området.

Det rörliga friluftslivet och allmänhetens tillgänglighet till stranden kommer inte att försämrans.

Området är redan idag ianspråktaget för det allmänna och det rörliga friluftslivet varför dispensen inte bedöms motverka syftet med strandskyddet.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till bygglovsenhetens bedömning föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov för tidsbegränsad åtgärd och meddelar strandskydd.
