

Information

Statistik - maj

- 52 ärenden inkom till bygglovsenheten
 - 89 beslut fattades per delegation, av dessa var 24 slutbevis, 41 samrådsprotokoll och beslut om kontrollplan samt 24 bygglov/övrigt
 - 18 beslut fattades av nämnden
-

Namnsättning av aktivitetspark inom gällande detaljplan för bostadsbebyggelse och stadspark i Tyresö centrum

Dnr: 2010BN0286

Byggnadsnämndens beslut

1. Aktivitetsparken får namnet Skatepark 135.
-

Beskrivning av ärendet

En förslagshandling avseende en aktivitetspark och skateboardpark har framlagts (bilaga). Markarbeten har påbörjats och invigning planeras till september 2010.

Kultur- och fritidsnämnden har tagit fram namnförslag tillsammans med ungdomar i en referensgrupp. Efter en sällning i namnberedningen har tre namn varit med i en omröstning på kommunens hemsida under vecka 20, 2010.

De namn som var med i webbomröstningen var Tyresö Skatepark, Tyresö Skate Arena och Skatepark 135. Den som vann omröstningen var Skatepark 135 med 72 röster (50%). Tyresö skatepark fick 53 röster (37%) och Tyresö Skate Area fick 19 röster (13%).

Namnberedningen har tagit del av omröstningen och hör samman ungdomarnas förslag och föreslår därför att byggnadsnämnden beslutar enligt ungdomarnas omröstning.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt namnberedningens förslag.

Planuppdrag för fastigheterna Venus 4 och 5, Bansjöslingan 22A och 22B

Dnr: 2010BN0416

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för Venus 4 och 5 med enkelt förfarande. 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, vilket innebär att en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Beskrivning av ärendet

För planområdet gäller detaljplan för Skälsätraområdet, etapp II (nr 225) som vann laga kraft 1989. Fastigheten omfattas också av en fastighetsplan för kvarteret Venus. Genomförandetiden för planerna har löpt ut.

Ägaren till fastigheterna Venus 4 och 5 inkom till stadsbyggnadskontoret i mars 2009 med önskemål om att stycka de två fastigheterna, som i dag upplåts med hyresrätt, för att göra det möjligt att sälja dem med äganderätt.

Fastigheterna är bebyggda med parhus och styckningsgränsen föreslås gå i den lägenhetsavskiljande väggen i byggnaden. De nya fastigheterna blir ca 400 – 600 m² vardera. Att fastigheterna blir mindre än de i Skälsätra brukliga 900 m² motiveras av att parhusen är ett särskilt inslag i området med en sammanhållen utformning och mindre bostadslägenheter.

Den föreslagna markanvändningen och lokaliseringen är redan prövad i gällande detaljplan och bedöms även nu som lämplig. Genomförandet av detaljplanen innebär att fastigheterna styckas i fyra delar. Detta medför ingen betydande påverkan på mark, vatten, luftmiljö eller klimat. Hushållning med naturresurser påverkas inte negativt. Inga kommunala miljömål åsidosätts. Detaljplanens miljökonsekvenser var för sig eller sammantaget, bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. En miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behövas upprättas.

Frågor som bör studeras särskilt under planarbetet

- förslag till styckning av fastigheterna
- ytterligare byggrätt för garage eller uthus.
- lokalt omhändertagande av dagvattnet
- infartsförhållandena och de rättigheter och servitut som följer med dem.

Ajournering

Sammanträdet ajourneras klockan 19.20-19.30 för överläggning i partigrupperna.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för Venus 4 och 5 med enkelt förfarande. 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, vilket innebär att en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Planuppdrag för fastigheterna Våren 5, Slumnäsvägen 57

Dnr: 2010BN0417

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för Våren 5 med enkelt förfarande. 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, vilket innebär att en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Beskrivning av ärendet

För planområdet gäller detaljplan för Västra Strand (plan nr 266) som vann laga kraft 1993. Området omfattas också av en fastighetsplan. Genomförandetiden för planerna löpte ut 2008. Detta innebär att det är möjligt att ändra eller göra en ny detaljplan och fastighetsplan för området. Fastigheten är i gällande detaljplan och fastighetsplan inte möjlig att stycka utan att en planändring görs.

Önskemål om att stycka fastigheten Våren 5 inkom till stadsbyggnadskontoret under våren 2010.

Fastighetsplanen kommer att upphävas med en bestämmelse på kommande plankarta. I planarbetet kommer stadsbyggnadskontoret att ta ställning till om det finns behov av att upprätta en ny fastighetsplan

Den föreslagna markanvändningen och lokaliseringen är redan prövad i gällande detaljplan och bedöms även nu som lämplig. Genomförandet av detaljplanen innebär att fastigheten styckas i två delar. Detta medför ingen betydande påverkan på mark, vatten, luftmiljö eller klimat. Hushållning med naturresurser påverkas inte negativt. Inga kommunala miljömål åsidosätts. Detaljplanens miljökonsekvenser var för sig eller sammantaget, bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behövas upprättas.

Frågor som bör studeras särskilt under planarbetet

- förslag till styckning av fastigheten
- byggnadernas placering i terrängen
- lokalt omhändertagande av dagvattnet
- byggrätt för fastigheterna
- infartsförhållande för båda fastigheterna (skaftväg bör beaktas)
- bortprickning av mark i fastighetsgränsen
- värdefulla träd som bör sparas
- geotekniska förhållanden

Ajournering

Sammanträdet ajourneras klockan 19.20-19.30 för överläggning i partigrupperna.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för Våren 5 med enkelt förfarande. 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, vilket innebär att en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Planuppdrag för fastigheten Torpartäppan 18, Långsjövägen 87

Dnr: 2010BN0418

Byggnadsnämndens beslut

1. Byggnadsnämnden ger Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för Torpartäppan 18 och eventuellt ytterligare lämpliga fastigheter i kvarteret. I uppdraget ingår samråd. Planen ska tas fram med enkelt planförfarande. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 4. En miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behövas upprättas.

Beskrivning av ärendet

För fastigheten gäller detaljplan för Skälsätraområdet etapp 1 (plan nr 231) som vann laga kraft 1990 och fastighetsplan för kvarteret Torpartäppan. Enligt gällande planer får inte fastigheten styckas. Genomförandetiden för planerna löpte ut den 29 mars 2007. Detta innebär att det är möjligt att ändra eller göra en ny detaljplan och fastighetsplan för området.

Ägaren till fastigheten Torpartäppan 18 inkom till kommunen i slutet av 2008 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten för att göra det möjligt att stycka den i två delar.

Skälsätraområdet planlades 1990. Planerna begränsar antalet styckningar per kvarteret, men reglerar inte minsta tomtstorlek. När nu Skälsätraplanernas genomförandetider börjar gå ut och många förfrågningar om styckningar kommer att komma in till kommunen, beslutade kommunstyrelsens planberedning i början på 2010 att anta principer för styckningar i Skälsätra. Dessa säger bland annat att en fastighet måste vara minst 1800 kvm stor för att styckas och på andra sätt vara lämplig. Varje ansökan kommer att prövas separat, men i samband med varje ansökan kommer kommunen undersöka intresset av styckningar hos fastighetsägare i samma kvarter som har tillräckligt stora fastigheter.

Den föreslagna markanvändningen och lokaliseringen bedöms som lämplig. Genomförandet av detaljplanen innebär att fastigheten styckas i två delar och att en ny byggnad uppförs. Detta medför ingen betydande påverkan på mark, vatten, luftmiljö eller klimat. Hushållningen med naturresurser påverkas inte negativt. Inga kommunala miljömål åsidosätts. Detaljplanens miljökonsekvenser var för sig eller sammantaget, bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. En miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behövas upprättas.

Frågor som bör studeras särskilt under planarbetet

- förslag till styckning av fastigheten
- byggnadernas placering på fastigheten
- lokalt omhändertagande av dagvattnet

- byggrätt för fastigheterna
- värdefull vegetation
- om det finns ett intresse hos övriga fastighetsägare i kvarteret att också stycka av sina fastigheter

Om intresset från övriga fastighetsägare att stycka sina fastigheter blir stort och planarbetet kommer att omfattas av ett helt kvarter ska en mer omfattande behovsbedömning av betydande miljöpåverkan upprättas.

Ajournering

Sammanträdet ajourneras klockan 19.20-19.30 för överläggning i partigrupperna.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden ger Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för Torpartäppan 18 och eventuellt ytterligare lämpliga fastigheter i kvarteret. I uppdraget ingår samråd. Planen ska tas fram med enkelt planförfarande. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 4. En miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behövas upprättas.

Planuppdrag för fastigheterna Gullvivan 4, Gullvivebacken 4

Dnr: 2010BN0419

Byggnadsnämndens beslut

1. Byggnadsnämnden ger Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för Gullvivan 4 och eventuellt ytterligare lämpliga fastigheter i kvarteret. I uppdraget ingår samråd. Planen ska tas fram med enkelt planförfarande. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 4. En miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behövas upprättas.

Beskrivning av ärendet

För planområdet gäller detaljplan för Skälsätraområdet, etapp III som vann laga kraft den 27 juli 1991. Fastigheten omfattas också av en fastighetsplan för kvarteret Gullvivan. Genomförandetiden för planerna löpte ut den 27 juli 2009. Detta innebär att det är möjligt att ändra eller göra en ny detaljplan och fastighetsplan för området.

Ägaren till fastigheten Gullvivan 4 inkom till kommunen i slutet av 2008 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten för att göra det möjligt att stycka den i två delar.

Skälsätraområdet planlades 1990. Planerna begränsar antalet styckningar per kvarteret, men reglerar inte minsta tomtstorlek. När nu Skälsätraplanernas genomförandetider börjar gå ut och många förfrågningar om styckningar kommer att komma in till kommunen, beslutade kommunstyrelsens planberedning i början på 2010 att anta principer för styckningar i Skälsätra. Dessa säger bland annat att en fastighet måste vara minst 1800 kvm stor för att styckas och på andra sätt vara lämplig. Varje ansökan kommer att prövas separat, men i samband med varje ansökan kommer kommunen undersöka intresset av styckningar hos fastighetsägare i samma kvarter som har tillräckligt stora fastigheter.

Den föreslagna markanvändningen och lokaliseringen bedöms som lämplig. Genomförandet av detaljplanen innebär att fastigheten styckas i två delar och att en ny byggnad uppförs. Detta medför ingen betydande påverkan på mark, vatten, luftmiljö eller klimat. Hushållningen med naturresurser påverkas inte negativt. Inga kommunala miljömål åsidosätts. Detaljplanens miljökonsekvenser var för sig eller sammantaget, bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. En miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behövas upprättas.

Frågor som bör studeras särskilt under planarbetet

- förslag till styckning av fastigheten
- byggnadernas placering på fastigheten
- lokalt omhändertagande av dagvattnet
- byggrätt för fastigheterna

- infartsförhållande för båda fastigheterna
- värdefull vegetation
- tillköp av mark från fastighet Gullvivan 5
- om det finns ett intresse hos övriga fastighetsägare i kvarteret att också stycka av sina fastigheter

Om intresset från övriga fastighetsägare att stycka sina fastigheter blir stort och planarbetet kommer att omfattas av ett helt kvarter ska en mer omfattande behovsbedömning av betydande miljöpåverkan upprättas.

Ajournering

Sammanträdet ajourneras klockan 19.20-19.30 för överläggning i partigrupperna.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden ger Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för Gullvivan 4 och eventuellt ytterligare lämpliga fastigheter i kvarteret. I uppdraget ingår samråd. Planen ska tas fram med enkelt planförfarande. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 4. En miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behövas upprättas.

Inglasat uterum

Dnr: 2010BN0295

Byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov för inglasat uterum avslås.
 2. Avgift: 1700 kronor (faktureras separat).
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 7 maj 1971.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 174 m². Fastighetens areal är 751 m².

Ansökan avser bygglov för inglasat uterum.

Avvikelse från detaljplan

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna byggnadsarea per tomtplats (1/5 del av tomtens area) med 39 m²

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden den 25 maj 2010. Sökanden har därefter inkommit med en skrivelse den 11 juni 2010 där dom förklarar att dom vill ha ärendet prövat i byggnadsnämnden (aktbilaga).

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.

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

Ordförandeutlåtande

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

Tillbyggnad av fritidshus

Dyvik 1:96, Väpnarstigen 23

Dnr: 2010BN0361

Byggnadsnämndens beslut

Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 58 m² till en total bruttoarea om 120 m² samt en öppenarea under tak om 11 m² under förutsättning att

- färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av + 52,60

1. 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.

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.

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

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

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 5 januari 1951 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 62 m² i våningsplanet och ett uthus om 20 m². Fastighetens areal är 2 678 m². Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshuset med en bruttoarea om 58 m² till en total bruttoarea om 120 m² och en öppen area under tak om 11 m², samt en altan med en yta om 25 m² som inte är byggnadsarea enligt SS 21054:2009.

Avvikelse från detaljplan

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 60 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 70 m²
- WC kommer att installeras.

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

Fastigheten ligger utanför med 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.

På fastigheten finns WC till tank och BDT-avlopp med 1 100 liters slamavskiljare slutbesiktigat den 7 maj 2010. Enligt yttrande daterat den 7 maj 2010 från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund bedömdes anläggningarna vara i gott skick. Befintligt avlopp har tillstånd och bedöms fungera. Tillbyggnaden innebär inte att avloppsvattnets mängd eller sammansättning ändras.

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.

§ 110 B

Påbyggnad av enbostadshus och tillbyggnad av balkong

Dnr: 2009BN0660

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för påbyggnad av enbostadshus med en bruttoarea om 27 m².
2. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av balkong avslås.
3. Avgift: Bygglov: 1 700 kronor
Bygganmälan: 2 100 kronor
Avslag balkong: 1 700 kronor
Summa avgifter: 5 500 kronor (faktureras separat)

Planförhållande

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

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus som är belägen i ett radhusområde. Ett inglasat uterum har olovligen uppförts, det olovliga bedöms ha utförts för mer än 10 år sedan och är därmed preskriberat. Fastighetens areal är 157 m².

Ansökan avser bygglov för påbyggnad av enbostadshus och tillbyggnad av balkong.

Förslaget strider mot gällande detaljplan.

Avvikelse från detaljplan

- balkongen placerats över mark som inte får bebyggas
- balkongen är en fasadändring som avviker från omgivande fastigheter 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. Befintliga hus har ej balkong.

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden mellan den 14 juni 2010 och den 15 juni 2010. Följande synpunkter har inkommit; den föreslagna åtgärden i form av balkong, skulle tillföra mer rymd till huset på övervåningen. Balkongen kommer att byggas över befintligt uterum och inkräktar inte på marken.

Bygganmälan har inlämnats.

Bygglövsenhetens bedömning

Gällande detaljplan anger att samtliga hus som idag har en mindre övervåning ges möjlighet att bygga ut densamma. Detaljplanen anger också att utbyggnad ska ske på ett enhetligt sätt så att husens exteriör anpassas till befintliga hus.

Att bygga en balkong på ett av husen bedöms avvika från den befintliga exteriören och förvanska området karaktär.

Ansökan om påbyggnad av enbostadshuset är helt i linje med detaljplanen.

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 om tillbyggnad av balkong 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 tillbyggnad av balkong.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till bygglovsenhetens bedömning föreslås att byggnadsnämnden beslutar enligt bygglovsenhetens bedömning.

Olovlig tillbyggnad med skärmtak samt olovligt byggt plank

Dnr: 2006MB0702

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX och XX, förra ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (3 000 kronor) = 12 000 kronor för olovligt byggt plank med en längd av 28 meter och en höjd mellan 1,3-1,55 meter. Byggnadsavgiften avser även olovligt byggt skärmtak med en byggnadsarea om 17 m².

Upplysning

Byggnadsavgiften (12 000 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 5 maj 1955.

Beskrivning av ärendet

Fastighetens areal är 1 027 m².

Ansökan om bygglov för skärmtak med en byggnadsarea om 17 m² och ett plank med en längd av 28 meter och en höjd mellan 1,3-1,55 meter över mark har inte beviljats.

Enligt Plan- och Bygglagen får man utan bygglov anordna skärmtak över uteplatser, altaner, balkonger eller entréer om skärmtaken tillsammans inte är större än 15 m².

Skärmtaken får inte utan grannes medgivande placeras närmare tomtgräns mot granne än 4,5 meter.

Den 10 maj 2007 konstaterades vid tillsyn att skärmtak och plank utförts utan att bygglov beviljats.

Den 21 maj 2007 påtalas detta i rekommenderat brev och i brevet redogörs också för de alternativ till rättelse som finns enligt Plan- och bygglagen (aktbilaga).

Den 8 september 2007 beslutar byggnadsnämnden avslå ansökan om bygglov för skärmtak och plank.

Beslutet överklagas till länsstyrelsen som den 30 juli 2008 avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut överklagas till dåvarande länsrätten som den 15 augusti 2008 avslår överklagandet.

Avslaget överklagas men avvisas av länsrätten då det inte inkommit i tid.

Den 26 april 2010 konstateras vid tillsyn att det finns ett skärmtak med en byggnadsarea om 15 m² istället för 17 m² och att planket ej är rättat. Något medgivande från grannen har inte uppvisats.

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 (3 000 kronor) = 12 000 kronor.

Samtliga ägare av fastigheten X då det olovliga utfördes svarar solidariskt för den byggnadsavgift som debiteras dem i deras egenskap av dåvarande ägare enligt plan- och bygglagen 10 kap 10 §.

Fastigheten X övergick i ny ägo den 12 mars 2010. Rättelse ska utföras av den som har rådighet över fastigheten.

Förslag till beslut har både nu och tidigare kommunicerats med fastighetsägarna XX och XX.

Bygglovsenhetens bedömning

Eftersom uppförande av plank med en längd av 28 meter och en höjd av 1,3-1,55 meter och ett skärmtak med en byggnadsarea om 17 m² uppförts och placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter utan medgivande från granne föreslås att byggnadsnämnden beslutar att

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera XX och XX ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (3 000 kronor) = 12 000 kronor.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

Föreläggande om rättelse av plank och skärmtak

Dnr: 2006MB0702

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 25 000 kronor vardera föreläggs XX och XX, ägarna till fastigheten X, att ta bort det olovligt utförda planket med en längd av 28 meter och en höjd av 1,3-1,55 meter samt skärmtaket med en byggnadsarea om 15 m² senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.
-

Upplysning

Byggnadsavgift har behandlats i föregående paragraf och gäller den som var ägare av fastigheten då det olovliga utfördes.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 5 maj 1955.

Beskrivning av ärendet

Fastighetens areal är 1 027 m².

Enligt Plan- och Bygglagen får man utan bygglov anordna skärmtak över uteplatser, altaner, balkonger eller entréer om skärmtaken tillsammans inte är större än 15 m².

Skärmtaken för inte utan grannes medgivande placeras närmare tomtgräns mot granne än 4,5 meter.

Ansökan om bygglov har sökts av den förra ägaren, i samband med att byggnationen ändå utförts, men inte beviljats. Beslutet har överklagats utan framgång och har nu vunnit laga kraft.

Byggnadsavgiften har behandlats i föregående paragraf.

Det åligger den som har rådighet över fastigheten att rätta det olovligt utförda.

Den 12 mars 2010 övergick fastigheten i XX och XX ägo.

Vid tillsyn på fastigheten X, den 26 april 2010, konstaterades att rättelse inte utförts men att skärmtaket minskats till en byggnadsarea om 15 m² istället för 17 m².

Något medgivande från markägaren till gatumarken har inte uppvisats.

Förslag till beslut har kommunicerats med nuvarande fastighetsägare under vecka 21 år 2010. Skrivelse med synpunkter inkom från fastighetsägaren den 11 juni 2010 (aktbilaga).

Bygglovsenhetens bedömning

Eftersom byggnadsnämndens beslut daterat den 18 september 2007 nu vunnit laga kraft efter överklagande prövningar både i länsstyrelsen och dåvarande länsrätten föreslås att byggnadsnämnden beslutar att

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 25 000 kronor vardera förelägga XX och XX, nuvarande ägarna till fastigheten X, att ta bort det olovligt utförda planket med en längd av 28 meter och en höjd av 1,3-1,55 meter samt skärmtak med en byggnadsarea om 15 m² senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

Nybyggnad av fritidshus och garage

Brevik 1:164, Kornknarrvägen 10

Dnr: 2009BN0355

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 120 m² och för nybyggnad av ett garage med en bruttoarea om 38 m² under förutsättning att
 - befintliga byggnader på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast den 22 april 2012
 2. Avgift: Bygglov: 9 200 kronor
Byggnämnan: 8 400 kronor
Grannhörande: 1 500 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 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 från den 21 maj 2010 över mikrobiologiskt vattenprov från den egna vattentäkten visar att vattnet vid provtagningstillfället är tjänligt ur hälsosynpunkt.

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.

Byggnämnan har inlämnats den 26 juni 2009.

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.

§ 114

Ärendet utgår

Olovlig tillbyggnad av carport och bygglov i efterhand på annan plats

Dnr: 2009BN0591

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (2 300 kronor) = 9 200 kronor för carport/förråd som uppfört utan bygglov.
2. Bygglov i efterhand med delvis ändrad placering beviljas för nybyggnad av carport/förråd med en byggnadsarea om 39 m² under förutsättning att byggnaden placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.
3. Avgift för bygglov i efterhand: 2 300 kronor (faktureras separat)
4. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 50 000 kronor föreläggs ägaren till fastigheten X att ta bort den del av det olovligt utförda som inte beviljas bygglov i efterhand, senast 4 månader efter mottagandet av beslutet.

Upplysning

Byggnadsavgiften (9 200 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.

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

Planförhållande

Länsstyrelsen har den 17 januari 1991 beslutat upphäva tidigare gällande detaljplan.

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom område där planarbete pågår. Den nya planen är överklagad.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus med senaste bygglov från år 2004. Klagomål på olovligt byggande på fastigheten har inkommit till byggnadsnämnden.

Vid tillsyn på fastigheten, den 8 januari 2010 konstaterades att en carport med en byggnadsarea om 24 m² exklusive ett vidbyggt skärmtak med en byggnadsarea om 19 m² uppförts utan bygglov ca 1,0 meter från fastighetsgränsen. Grannens medgivande saknades.

Fastighetens areal är 2 335 m².

Ansökan om bygglov i efterhand för olovligt byggd carport, på fastigheten Strand 1:299, har inkommit till byggnadsnämnden den. Ansökan har efterhand kompletterats och är nu i tre alternativ.

Alternativ 1 innebär att bygglov lämnas i efterhand men att ett utedass som placerats i anslutning till det olovliga tas bort. Avstånd till fastighetsgräns blir oförändrat 1,0 meter.

Alternativ 2 innebär att samma som ovan men en bit av skärmtaket mot gräns tas bort. Avståndet till fastighetsgränsen blir ca 1,6 meter.

Alternativ 3 innebär att carporten byggs om och att förrådet vidbyggs. Byggnadsarean blir 39 m². Avståndet till fastighetsgräns blir 4,5 meter.

Berörda sakägare har fått möjlighet att inkomma med yttrande över de tre alternativen.

Av 7 berörda sakägare på 5 fastigheter har 2 fastigheter med totalt 3 fastighetsägare inget att erinra mot något av alternativen. Närmast berörd fastighetsägare accepterar bara alternativ 3 där byggnationen placeras minst 4,5 meter från gräns. Övriga fastighetsägare har inte inkommit med yttrande.

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 (2 300 kronor) = 9 200 kronor.

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 19 § skall fastighetsägaren beredas tillfälle att inom viss tid ansöka om lov. Ägaren till fastigheten har efter kommunikering med närmast berörd fastighetsägare valt att inkomma med tre alternativ i numrerad ordning.

Bygglovsenhetens bedömning

Eftersom uppförande av carport och skärmtak skett utan bygglov föreslås att byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften.

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 12 § och därmed föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand för olovlig tillbyggnad av carport.

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

Den föreslagna storleken och placeringen i förhållande till tomtgräns stämmer väl överens med den byggnation som föreslås i den överklagade detaljplanen.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

Tillbyggnad av fritidshus

Dnr: 2010BN0082

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 13 m² till en total bruttoarea om 78 m² under förutsättning att
 - uthus/friggebod om 9 m² på annans mark rivs senast den 16 juni 2012
 - uthus om 30 m² och/eller voljär om 35 m² minskas senast den 16 juni 2012 för att tillsammans inte överstiga en bruttoarea om 40 m²
 2. Avgift: Bygglov: 2 000 kronor
Byggnämnan: 2 100 kronor
Grannhörande: 1 500 kronor
Summa avgifter: 5 600 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.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 3 oktober 1944 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 19 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 65 m², ett uthus med en bruttoarea om 30 m² och en voljär med en bruttoarea om 35 m² samt en friggebod med en bruttoarea om 6 m². Utanför den egna fastigheten finns ett uthus med en friggebods storlek om 9 m² samt en voljär i största delen närad.

Fastighetens areal är 4 205 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 13 m² till en total bruttoarea om 78 m².

Avvikelse från detaljplan

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 38 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrider med 28 m²

- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 10 m²
- högsta tillåtna antal komplementbyggnader (1 komplementbyggnad) överskrids med 1 komplementbyggnad
- WC har installerats.

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 tillbyggnad 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 samt protokoll från provpumpning visar att vattnet vid provtagningstillfället var tjänligt från hälsosynpunkt och att brunnen har tillräcklig kapacitet.

Fastigheten ligger i område 10 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 28 januari 2010). Etappindelningen kan komma att revideras.

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund bedömer i yttrande daterat den 4 maj 2010 att befintlig WC-tank och BDT-avlopp uppfyller Miljöbalkens krav för hög skyddsnivå.

Ordförandeutlåtande

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

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

§ 117

Ärendet utgår

Olovligt markuppfyllnad

Dnr: 2010BN0006

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x marklovsavgiften (1 800 kronor) = 7 200 kronor för att fyllt upp sin och kommunens mark utan marklov.
2. Marklov i efterhand beviljas för markuppfyllnader på den egna fastigheten.
3. Avgift för marklov i efterhand: 1 800 kronor (faktureras separat)
4. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 50 000 kronor föreläggs XX, ägaren till fastigheten X, att ta bort det oloovligt utförda på kommunens mark samt rätta det oloovligt utförda på den egna fastigheten, senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.

Upplysning

Byggnadsavgiften (7 200 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.

Marklovet i efterhand upphör att gälla om åtgärden inte har slutförts inom fem år från dagen för beslutet.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft den 3 december 1998.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en byggnadsarea om 92 m².

Fastighetens areal är 3 710 m².

Klagomål på oloovligt byggande på fastigheten har inkommit till byggnadsnämnden. Vid tillsyn på fastigheten, den 4 november 2009, konstaterades att marken fyllts upp och planats ut utan marklov. En slänt hade anlagts och slutade inne på kommunens mark.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § ska byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför åtgärd som kräver bygglov. Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt gällande års taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x bygglovsavgiften (1 800 kronor) = 7 200 kronor.

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren och besiktning på plats har gjorts för att konstatera vilka delar som det är rimligt att söka och få marklov för i efterhand.

Ansökan om marklov i efterhand för delar av det olovligt utförda har inkommit till byggnadsnämnden den 17 maj 2010.

Kommunens mark- och exploateringsavdelning som ansvarar för kommunens mark har givit sitt samtycke till den föreslagna rättelsen som innebär att ingen utfyllnad eller slänt kommer att finnas på kommunal mark.

Markuppfyllnaden strider inte mot detaljplanen.

Bygglövsenhetens bedömning

Eftersom markuppfyllnad utförts utan att marklov sökts föreslås att byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera XX, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x marklovsavgiften (1 800 kronor) = 7 200 kronor.

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § och därmed föreslås att byggnadsnämnden beviljar marklov i efterhand för olovligt markuppfyllnad.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglövsenhetens förslag.

Förhandsbesked
Kumla 3:313, Orrvägen 11
Dnr: 2010BN0066

Byggnadsnämndens beslut

1. Som förhandsbesked meddelas att avstyckning och fastighetsreglering tillstyrks och att bygglov kan beviljas på den nya fastigheten under förutsättning att
 - godtagbara bygglovshandlingar inlämnas
 - carport och huvudbyggnad tillsammans inte överstiger en byggnadsarea om 160 m²
2. Avgift: 3 750 kronor (faktureras separat).

Upplysning

Förhandsbeskedet gäller i två år från dagen för beslutet.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 5 maj 1955.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 124 m² exklusive en vidbyggd carport med en byggnadsarea om 43 m².
Total byggnadsarea 167 m².

Fastighetens areal är innan avstyckning 1 659 m².

Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning av den egna fastigheten och fastighetsreglering genom inköp av 141 m² mark av angränsande fastighet belägen i nordost.

Efter genomförd avstyckning och reglering blir de nya arealerna för fastigheterna; Kumla 3:313, 900 m² (1659-900+141), Kumla 3:308, 1 056 m² (1197-141) samt den avstyckade fastigheten, 900 m²

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att stamfastighetens byggnation efter avstyckning och fastighetsreglering överskrider tillåten byggnadsarea 129 m² (1/7 av fastighetsarean) med 38 m². Den vidbyggda carportens avstånd till tomtgräns ökar till 3,35 meter.

Till ansökan har bifogats godkännande till det föreslagna från berörda sakägare.

Till ansökan har också bifogats en rivningsförbindelse för att minska huvudbyggnadens och den vidbyggda carportens sammanlagda byggnadsarea till högst 160 m².

Bygglovsenhetens bedömning

Byggnadsnämndens praxis för byggnation i området är en byggnadsarea om 160 m² för huvudbyggnad och 40 för uthus/garage. Den föreslagna avstyckningen och fastighetsregleringen innebär inget överskridande av den praxisen varför byggnadsnämnden föreslås besluta enligt förslaget.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens bedömning och meddela förhandsbesked för avstyckning, fastighetsreglering och bygglov.

§ 120

Delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Delegationsbesluten framgår av bilaga till protokollet.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås notera redovisningen.

Meddelanden

Fastigheten X

Överklagande av byggnadsnämndens beslut att avslå ansökan om påbyggnad av radhus. Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Fastigheten X

Överklagande av negativt förhandsbesked avseende nybyggnad av enbostadshus. Länsstyrelsen tar inte upp överklagandet till prövning för den del som avser avstyckning. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i övrigt och visar ärendet åter till byggnadsnämnden för handläggning.

Namnsättning av Nyboda skola efter ombyggnaden

Information om möjligheten att inkomma med förslag på namn har annonserats i Mitt i Tyresö och på kommunens hemsida. 24 förslag på namn har inkommit. Namnberedningen har valt ut 4 namn; Nyboda skola, Granbacksskolan, Kvarnbacksskolan samt Kvarnängsskolan. En webbomröstning där allmänheten får möjlighet att välja bland de 4 utvalda namnen kommer att anordnas under vecka 23.

Överklagade ärenden

- Fastigheten X – 2010-03-23 § 35, Överträdelse av lämnat bygglov och avslag för bygglov i efterhand
 - Fastigheten X – 2010-04-22 § 76, Avslag för ansökan om tillbyggnad av enbostadshus med vidbyggt garage
-

Nybyggnad av enbostadshus

Näsby 123:2, Kullvägen 8A

Dnr: 2010BN0202

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov med mindre avvikelse från detaljplan för nybyggnad av ett enbostadshus i 1½ plan med en byggnadsarea om 135 m² beviljas.
 2. Avgift: Bygglov: 9 200 kronor
Bygganmälan: 8 400 kronor
Grannhörande: 2 250 kronor
Summa avgifter: 19 850 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.

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

Utstakning av byggnadens läge 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.

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 & bygganmälan, Bygganmälan (under relaterad information i högerspalten).

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 5 maj 1955.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten är obebyggd och har en areal om 936 m².

Ansökan avsåg bygglov för nybyggnad av enbostadshus i 1½ plan och carport/förråd med en byggnadsarea om 135 respektive 37 m².

Avvikelse från detaljplan

- Carport/förråd placerats 1,5 meter från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 meter

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna byggnadsarea per tomtplats (1/7 del av tomtens area) med 38 m²
- största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 7 m²

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Av 9 fastighetsägare på 6 fastigheter har 3 valt att inte yttra sig. 1 är sökande själv. 4 fastighetsägare från 3 olika fastigheter har yttrat sig negativt och vill inte ha några avvikelser från detaljplanen eller att carport/förråd ska placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter samt att den totala avvikelsen från detaljplanen blir närmare 30 %. Detta anses av sakägarna inte vara en mindre avvikelse. Bostadshuset som blir större än tillåtet bedöms påverka områdets luftighet negativt.

Efter att ha kommunicerat yttrandena med sökande har han valt att ärendet ska prövas bara vad gäller enbostadshuset med en byggnadsarea om 135 m².

Det nya förslaget strider mot detaljplanen genom att den sammanlagda bebyggelsen överskrids med 1 m² mot tillåtna 134 m².

Berörda sakägare har **inte** givits möjlighet att inkomma med ytterligare yttrandena då avvikelsen bedöms ha berörts i de tidigare yttrandena.

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.

När carport/förråd inte ska byggas bedömer kontoret att den avvikelse med 1 m² som görs från detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande olägenhet varför bygglov med mindre avvikelse från detaljplanen kan beviljas.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens bedömning.

**Tillbyggnad av bostadshus för funktionshindrade
Näsby 4:221, Hälleforsvägen 3**

Dnr: 2010BN0423

Byggnadsnämndens beslut

1. Rätten att bevilja bygglov för tillbyggnad av bostadshus för funktionshindrade delegeras till ordförande Ann-Christin Svensson i förening med 2:e vice ordförande Lennart Jönsson alternativt 1:e vice ordförande Kerstin Malmberg i föreningen med ledamot Gunnar Frisell.
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 31 maj 1952.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns en nerlagd förskola med en byggnadsarea om 226 m² varav 15 m² utgörs av ett uthus/teknikbod och 47 m² av öppen area under tak.

Fastighetens areal är 1 107 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad med en byggnadsarea om 2 m² och en bruttoarea om 17 m². Den totala byggnadsarean efter tillbyggnad beräknas bli 196 m². av vårdbyggnad.

Avvikelse från detaljplan

- byggnaden är sedan tidigare placerad närmare tomtgräns än tillåtna 4,5 meter.
- den sammanlagda bebyggelsen efter tillbyggnad med 2 m² överskrider största tillåtna byggnadsarea per tomtplats, 1/7 del av tomtens area 158 m² med 70 m² eller 44 %.

Berörda sakägare har genom byggherrens försorg givits möjlighet att inkomma med yttrande över förslaget. Av 8 berörda sakägare på 5 olika fastigheter har endast 2 sakägare från en fastighet godkänt förslaget. Övriga sakägare vill att det ska bli ett enbostadshus som planen medger och inte bostad för funktionshindrade med en byggnadsarea som överstiger vad planen medger.

Ordförandeutlåtande

Eftersom ärendet är av brådskande natur men fortfarande kräver ytterligare utredning föreslås byggnadsnämnden delegera beslutanderätten till ordförande Ann-Christin Svensson i förening med 2:e vice ordförande Lennart Jönsson alternativt 1:e vice ordförande Kerstin Malmberg i förening med ledamot Gunnar Frisell.
