

## **Information**

---

### Stadsbyggnadskontoret och bygglovsenheten hösten 2010

Tf stadsbyggnadschef Åke Skoglund informerar om vad som händer på stadsbyggnadskontoret under hösten

Bygglovschef Azadeh Iranpour informerar om höstens planering på bygglovsenheten.

### Statistik - juli

- 35 ärenden inkom till bygglovsenheten
  - 367 beslut fattades per delegation, av dessa var 8 slutbevis, 15 samrådsprotokoll och beslut om kontrollplan samt 344 bygglov/övrigt/avskrivning av ärenden.
-

## Namnsättning av Nyboda skola och Nybodahallen

---

Dnr: 2010BN0126

### Byggnadsnämndens beslut

1. **Nyboda skola** behåller sitt namn.
  2. **Nybodahallen** behåller sitt namn.
- 

### Beskrivning av ärendet

Elevunderlaget i Tyresös centrala områden har minskat på grund av att det nu bor färre barn i området än tidigare. Nyboda skola och Forellskolan har därför slagits samman till en enhet. Nyboda skola och Nybodahallen ska byggas om så att hela den nya enheten ryms i dessa lokaler (aktbilaga).

Hans Lindberg (m), ordförande i barn och utbildningsnämnden har föreslagit ett namnbyte av skolan när den är ombyggd samt att namnförslag samlas in via en namntävling.

I etapp 1 har en namninsamling genomförts under två veckor, den 27 april t.o.m. den 11 maj 2010. Förslag på namn har lämnats in till Servicecenter och på kommunens hemsida. Information om möjligheten att inkomma med förslag på namn annonserades i kommunbilagan i Mitt i Tyresö och på kommunens hemsida.

24 olika förslag på namn har kommit in. Namnberedningen sållade ut fyra av dessa namn. Om skolan byter namn kommer även Nybodahallen att byta namn. Namnberedningens fyra förslag är:

- Nyboda skola            Nybodahallen behåller sitt namn
- Granbacksskolan      Granbackshallen
- Kvarnbacksskolan      Kvarnbackshallen
- Kvarnängsskolan      Kvarnängshallen

I etapp 2 anordnades en webb-röstning på kommunens hemsida under vecka 23, 2010 där allmänheten fick möjlighet att välja bland de fyra namnen. Webb-röstningen annonserades i Mitt i Tyresö och på kommunens hemsida.

Nyboda skola/Nybodahallen vann webb-röstningen med 115 röster (66 %). Kvarnängsskolan/Kvarnängshallen fick 43 röster (25 %). Granbacksskolan/Granbackshallen och Kvarnbacksskolan/Kvarnbackshallen fick vardera 7 röster (4 %). Totalt registrerades 174 röster.

Nyboda är ett historiskt namn som beskriver den plats där Nybodatorpet låg fram till och med 1960-talet. Nyboda finns utmärkt på Gabriel Bodings karta från 1750 och låg då vid ”Sämskmakarevägen” (ungefär nuvarande Wättinge Gårdsväg) som gick från nordväst över Myggdalsängarna ner mot Wättinge. Sämskmakeriet anlades 1671 av Maria Sophia De la Gardie och var i bruk ända till 1908.

## **Ordförandeutlåtande**

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt resultatet i webb-röstningen som återspeglar allmänhetens önskan att bevara namnet Nyboda.

---

**§ 126**

**Ärendet utgår**

**Tillbyggnad av fritidshus**  
**Tyresö 1:623, Brakmarsvägen 19**  
**Dnr: 2009BN0447**

---

**Byggnadsnämndens beslut**

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 15,7 m<sup>2</sup> till en total bruttoarea om 81,7 m<sup>2</sup>
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.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

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

**Planförhållande**

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

**Beskrivning av ärendet**

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 66 m<sup>2</sup> och ett garage om 30 m<sup>2</sup> samt 2 friggebodar. Fastighetens areal är 2 277 m<sup>2</sup>.

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 15,7 m<sup>2</sup> till en total bruttoarea om 81,7 m<sup>2</sup>

### Avvikelse från detaljplan

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 3°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m<sup>2</sup>) med 24 m<sup>2</sup>
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m<sup>2</sup>) överskrids med 24 m<sup>2</sup>

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.

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund bedömer i yttrande från den 12 mars 2010 att befintlig WC-tank och befintligt BDT-avlopp uppfyller miljöbalkens krav för hög skyddsnivå.

Fastigheten ligger i område 7 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 28 januari 2010). Detaljplanering pågår.

### **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.

---

## Tillbyggnad av fritidshus

Dyvik 1:98, Väpnarstigen 27

---

Dnr: 2009BN0453

### Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 55 m<sup>2</sup> varav i 10 m<sup>2</sup> i källarvåning till en total bruttoarea om 120 m<sup>2</sup>
  2. Befintlig avvikelse gällande byggnaden som är delvis placerad på korsprickad mark förklaras vara mindre enligt 17 kap. 18a § plan- och bygglagen.
  3. 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.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Avtal med entreprenörer ska redovisas senast vid byggsamrådet för att behovet av byggförsäkring och färdigställandeskydd skall kunna bedömas. Avtalet baseras på huvudhandlingar och utförandebeskrivningar. En informationsbroschyr om konsumentskydd vid småhusbyggande finns att ladda ner från Tyresö kommuns hemsida [www.tyreso.se](http://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.

### Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 65 m<sup>2</sup> som delvis är placerat på korsprickad mark. Fastighetens areal är 2 774 m<sup>2</sup>.

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 55 m<sup>2</sup> varav i 10 m<sup>2</sup> i källarvåning till en total bruttoarea om 120 m<sup>2</sup>.

#### Avvikelse från detaljplan

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m<sup>2</sup>) med 40 m<sup>2</sup>
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m<sup>2</sup>) överskrids med 70 m<sup>2</sup>

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

På fastigheten finns WC till tank om 3 000 liter.

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund har den 17 juni 2010 gett tillstånd att inrätta avloppsanläggning för BDT-vatten.

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

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

#### **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.

\_\_\_\_\_



## § 129

### **Nybyggnad av simhall Forellen 18, Simvägen 2A**

**Dnr: 2010BN0490**

---

#### **Byggnadsnämndens beslut**

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av simhall i tre plan och med en byggnadsarea om 2 261 m<sup>2</sup> samt anordnande av parkeringsyta med 123 platser under förutsättning att
    - färdigt golv i simhallens källarplan placeras på en höjd av +25,2 och att färdigt golv på entréplan placeras på en höjd av +29,1.
  2. Avgift: Bygglov: 40 000 kronor.  
Byggnmälan: 42 000 kronor  
Detaljplaneavgift: 80 000 kronor  
Summa avgifter: 162 000 kronor
- 

#### **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.

Radonundersökning kommer att krävas inför genomförandeskedet.

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

Dagvatten från byggnadens tak ska om möjligt omhändertas lokalt.

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.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan yttrande från arbetstagarorganisation föreligger.

Innan cafeterian iordningsställs och tas i bruk krävs godkännande för livsmedelsanläggning. Godkännande söks från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund.

Lokalanmälan gällande bassängbad ska inlämnas till Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund senast sex veckor innan lokalen avses tas i bruk.

En brandskyddsdocumentation ska upprättas och inlämnas till stadsbyggnadskontoret i god tid innan byggsamråd hålls.

### **Planförhållande**

För området gäller detaljplan fastställd den 13 mars 2008.

### **Beskrivning av ärendet**

På fastigheten finns idag en äldre simhall som rivs för att ge plats för en parkering om 123 platser till den nya simhallen.

Fastighetens areal är 7172 m<sup>2</sup>.

På fastigheten finns ett bygglov daterat den 28 januari 2010 § 10 som inte kommer att nyttjas.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av simhall med äventyrsbad, träningslokaler och caféveksamhet samt för parkeringsyta med plats för 123 bilar.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

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

Följande handlingar skall inkomma till bygglovsenheten senast till samrådet:

- skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare
- åtgärdsprogram angående självfall till kommunalt avloppsnät
- brandskyddsdocumentation
- en kompletterande geoteknisk undersökning
- förslag på åtgärder angående skrivelse daterad den 16 juli 2010

Utöver ovanstående punkter ska gatukostnadsavgiften vara betald.

### **Bygglovsenhetens bedömning**

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

### **Ordförandeutlåtande**

Byggnadsnämnden föreslås bevilja enligt förslaget då det uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 §.

---

**Nybyggnad av fritidshus**  
**Brevik 1:277, Björndalsvägen 49**  
**Dnr: 2010BN0335**

---

**Byggnadsnämndens beslut**

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av fritidshus med ett plan med en bruttoarea om 120 m<sup>2</sup> under förutsättning att:
  - befintlig komplementbyggnad minskas till en bruttoarea om 40 m<sup>2</sup> innan slutbevis utfärdas, dock senast den 26 augusti 2012.
2. Avgift: Bygglov: 8 000 kronor.  
Byggnämnan: 8 400 kronor  
Summa avgifter: 16 400 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.

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](http://www.tyreso.se) under rubrikerna: Bostad & miljö, Bygglov & byggnämnan, Byggnämnan (under relaterad information i högerspalten).

**Planförhållande**

För området gäller detaljplan fastställd den 25 november 1940 och ändrade planbestämmelser enligt detaljplan fastställda den 15 augusti 1991.

**Beskrivning av ärendet**

På fastigheten finns idag en komplementbyggnad med en bruttoarea på 41 m<sup>2</sup>. Fastighetens areal är 3 980 m<sup>2</sup>.

Avvikelse från detaljplan

- högsta tillåtna takvinkel (20 grader) överskrids med 7 grader.
- den sammanlagda bebyggelsen inklusive föreslagen nybyggnad överskrider högsta tillåtna bruttoarea med 81 m<sup>2</sup> och högsta tillåtna bruttoarea för huvudbyggnad (50 m<sup>2</sup>) med 70 m<sup>2</sup>.

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

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beviljade den 21 april 2010 tillstånd att inrätta avloppsanläggningar för WC-vatten och BDT-vatten.

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

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

Byggnmälan har inlämnats.

### **Bygglovsenhetens bedömning**

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

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 kan bygglov beviljas.

---

## § 131

### **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 om olovlig ändring av bygglov samt olovliga markarbeten den 17 juni 2009, § 109

Länsstyrelsen avslår överklagandet vad gäller byggnadsavgiften och att inte medge marklov utanför den egna fastigheten och i vatten. Vidare upphäver länsstyrelsen beslutet gällande vitesföreläggandet och återförvisar ärendet för ny handläggning

### Fastigheten X

Överklagande av byggnadsnämndens beslut om nybyggnad av garage den 28 maj 2009 § 79.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

### Fastigheten X

Överklagande av länsstyrelsens beslut den 25 augusti 2009.

Förvaltningsrätten avslår överklagandet.

### Fastigheten X

Länsstyrelsen beslutade den 22 juni 2010 att prövning ska ske av byggnadsnämndens beslut om dispens från strandskydd den 19 maj 2010 § 93.

### Fastigheten X

Överklagande med inhibitionsyrkande av byggnadsnämndens beslut om nybyggnad av enbostadshus den 22 april 2010 § 61.

Länsstyrelsen beslutar avslå yrkandet om inhibition den 23 juni 2010..

Överklagande av länsstyrelsens beslut den 23 juni 2010.

Förvaltningsrätten avslår överklagandet.

### Fastigheten X

Överklagande av länsstyrelsens beslut den 14 maj 2008.

Förvaltningsrätten beslutade den 6 juli 2010 att byggnadsavgiften ska påföras enligt byggnadsnämndens beslut. Vidare beslutades att upphäva vitesföreläggandet och återvisa ärendet till byggnadsnämnden i denna del för ny handläggning.

---

§ 133

**Tillbyggnad av skola samt tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av paviljong**

**Kumla 3:93, Fornuddsvägen 38**

**Dnr: 2010BN0450**

---

**Byggnadsnämndens beslut**

1. Bygglov med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av skolmatsal med en byggnadsarea om 176 m<sup>2</sup> till en total byggnadsarea om 424 m<sup>2</sup> beviljas.
  2. Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av skolpaviljong med en byggnadsarea om 190 m<sup>2</sup> beviljas att gälla längst till den 31 augusti 2011.
  3. Befintlig avvikelse gällande skolbyggnaden som är delvis placerad på mark som inte får bebyggas förklaras vara mindre enligt 17 kap.18a § plan- och bygglagen.
  4. Avgift: Bygglov: 12 000 kronor  
Bygganmälan: 12 600 kronor  
Summa avgifter: 24 600 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.

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

Tid för samråd ska beställas enligt bifogad kallelse.

Utstakning av tillbyggnader och nybyggnad ska göras av fristående sakkunnig före byggstart.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan yttrande från arbetstagarorganisation föreligger.

Brandskyddsdocumentation ska inlämnas i god tid för byggsamråd.

En avvecklingsplan ska redovisas vid samrådet.

## **Planförhållande**

För området gäller detaljplan fastställd den 10 mars 1970.

## **Beskrivning av ärendet**

På fastigheten finns två skolbyggnader med en sammanlagd byggnadsarea om tillsammans ca 800 m<sup>2</sup>.

Fastighetens areal är 2 271 m<sup>2</sup>.

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av skolmatsal med en byggnadsarea om 176 m<sup>2</sup> och tidsbegränsat bygglov för skolpaviljong att gälla längst till den 31 augusti 2011.

### Avvikelse från detaljplan

- tillbyggnaden placeras delvis på mark som inte får bebyggas
- byggnaden (paviljongen) placeras 4,5 meter från gräns mot gata istället för tillåtna 6 meter

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Två sakägare har inkommit med synpunkter beträffande störande ljud och andra immissioner under byggtiden.

## **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 ses som en mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte.

## **Ordförandeutlåtande**

Med hänvisning till bygglovsenhetens bedömning föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad och för tidsbegränsat bygglov.

---