



§ 27

Information

Statistik – februari

- 29 ärenden inkom till bygglovenheten.
 - 55 beslut fattades per delegation.
 - Inga överklaganden inkom.
- _____



§ 28

Dnr: 2012BNS0077

Remiss om förslag till omvärldsanalys och förutsättningar inför kommunplan 2013-2015**Byggnadsnämndens beslut**

1. Remissvar om förslag till omvärldsanalys och förutsättningar inför kommunplan 2013-2015 antas.

Beskrivning av ärendet

Enligt styrprocessen för Tyresö kommun, ska kommunfullmäktige i juni varje år besluta om kommunplan för de kommande tre åren. Förslag till kommunplan tas enligt styrprocessens årshjul fram under mars/april och lämnas därefter på remiss till samtliga nämnder.

Målet i kommunplanen 2011 var att uppnå 75 % nöjda bygglovssökande. Detta mål har inte uppfyllts. Det beror till stor del på det införda bygglovstoppet ute på Östra Tyresö som började gälla den 1 januari 2011. Då upphörde byggnadsnämnden med att bevilja "mindre" avvikelser och återgick till att följa de detaljplaner som gäller för de olika områdena. Den höga personalomsättningen på bygglovsenheten har bidragit till längre handläggningstider vilket också har påverkat antalet nöjda bygglovssökande.

Nya Plan- och Bygglagen som trädde i kraft från den 2 maj 2011 innebär fler arbetsuppgifter och ställer högre krav på bygglovshandläggarna. Vi bedömer dock att lagkraven ska kunna uppfyllas med befintlig personal.

Byggnadsnämnden avvaktar Sveriges Kommuner och Landstings (SKL) förslag till ny taxa och kommer därefter att göra en bedömning om en eventuell förändring av nuvarande bygglovtaxa.

Byggnadsnämnden vill göra följande tillägg under *Förutsättningar för måluppfyllelse 2012(styrkor och svagheter)*:

På bygglovsenheten har personalen generellt kort arbetslivserfarenhet och behöver därför extra stöd.

De "mindre" avvikelser som gjorts mot planerna på Östra Tyresö innebär ett osäkerhetsmoment, då dessa inte håller vid en överprövning.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta anta remissvar om förslag till omvärldsanalys och förutsättningar inför kommunplan 2013-2015.

Beslutet skickas till:
Kommunstyrelsen



§ 29

Dnr: 2012BNS0041

Tyresö 1:827, Kyrkvägen 1

Rivning av befintligt bårhus och nybyggnad av bårhus

Byggnadsnämndens beslut

1. Rätten att fatta beslut om rivning av befintligt bårhus och nybyggnad av bårhus vidaredelegeras till ordförande Matilda Lundh i förening med 2:e vice ordförande Lennart Jönsson.
-

Beskrivning av ärendet

Ansökan inkom den 7 januari 2012. Ansökan avser rivning av befintlig bisättningsbyggnad från 1933 vid Tyresö Kyrka samt nybyggnad av nytt bårhus med sluten kistkyl med tillhörande betjäningsyta, på samma plats. Den nya byggnaden med en byggnadsarea (BYA) om 23 m² har ett bisättningsrum samt ett mindre förråd. Motbyggd äldre bogårdsmur mot norr och nordost skall behållas och utgöra blivande yttervägg i det nya bårhuset.

Den nuvarande bisättningsbyggnaden saknar, enligt ansökan, kylfunktion och har enbart minimal självdragsfunktion via takhuv med ventilationsgaller. Byggnaden motsvarar heller inte dagens hygien och arbetsmiljökrav.

Åtgärden är planerad att utföras i anslutning till kommande arbeten med att förbättra markavvattning från kyrkobyggnaden och tillgänglighet för rörelsehindrade m.m. inom Tyresö kyrkogård.

Förslagen åtgärd ligger utanför detaljplanelagt område.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta vidaredelegera rätten att fatta beslut om rivning och nybyggnad av bårhus till ordförande Matilda Lundh i förening med 2:e vice ordförande Lennart Jönsson.



§ 30

Dnr: 2011BNS0312

Tillbyggnad av enbostadshus

Byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov för påbyggnad av enbostadshus avslås.
2. Avgift: Avslag: 4 224 kronor (faktureras separat)

Beskrivning av ärendet

Ansökan om bygglov av påbyggnad av enbostadshus inkom den 28 oktober 2011. Förslaget avser en påbyggnad av suterrängvåning med en bruttoarea om 72 m². Förslaget avviker från planbestämmelserna med antal våningar med en våning. Den befintliga byggnaden avviker från gällande detaljplan genom att största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad (200 m²) överskrids med 34 m² (17 %) samt att byggnaden till större del placerats på prickmark.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslår avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.



§ 31

Dnr: 2011BNS0210

Näsby 4:1513, Snövits Väg 21B

Nybyggnad av enbostadshus och garage**Byggnadsnämndens beslut**

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL).
2. Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (PBL).
3. För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig;
Namn: XX
Adress: XX
4. Avgift: Bygglov inkl tekniskt samråd: 27 456 kronor
Rivningslov: 4 400 kronor
Kungörelse: 270 kronor
Sakägare: 2 640 kronor
Marklov: 1 100 kronor
Summa avgifter: 35 866 kronor (faktureras separat)

Beskrivning av ärendet

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage samt rivningslov av befintlig byggnad inkom den 8 september 2011. Förslaget avser en huvudbyggnad om 100,8 m² med källare och ett garage om 30 m². Förslaget avviker från gällande detaljplan då garage placeras med en byggnadsarea om 11 m² (37%) på punktprickad mark och 0,5 meter från fastighetsgräns. Rivningslovet avser ett befintligt fritidshus om ca 52 m².

Upplysning

Åtgärden kräver tillstånd av eller anmälan till myndighet vid sprängning.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd bifogas, se bilaga.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.

Bygglovet gäller, om åtgärden påbörjats inom två år, i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).



I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning och/eller lägeskontroll debiteras separat om de utförs av samhällsbyggnadsförvaltningen, mät- och kartenheten.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § PBL samt rivningslov enligt 9 kap. 34 § PBL. Vidare föreslås byggnadsnämnden godkänna byggherrens förslag till kontrollansvarig.



§ 32

Dnr: 2012BNS0045

Uppförande av plank**Byggnadsnämndens beslut**

1. Bygglov i efterhand beviljas med stöd av 8 kap. 11 § äldre plan- och bygglagen, (ÄPBL).
2. Avgift: Bygglov inklusive startbesked: 4 000 kronor
Sakägare: 1 760 kronor
Kungörelse: 270 kronor
Summa avgifter: 6 030 kronor (faktureras separat)

Beskrivning av ärendet

Anmälan om olovligt uppförande av staket inkom till bygglovenheten den 25 maj 2011. Vid tillsyn den 19 december 2011 bedömde bygglovenheten att staketet utgjorde ett bygglovpliktigt plank då det mättes upp till en höjd mellan 120-145 cm och en genomsiktighet om 43 %. Planket är gjutet av betong men har karaktären av ett staket.

Vid tidigare bygglov den 3 mars 2008 framgick att sökande gjort förfrågan om åtgärden var bygglovspliktig (aktbilaga). Sökanden fick då två svar. Först att åtgärden inte anses utgöra bygglovspliktig åtgärd. Sedan fick sökanden svaret att om staket förses med ett 25 cm högt kantstöd och har genomsiktighet på minst 50 % så ska inte bygglov krävas. Staketet uppfördes därefter i november 2008.

Upplysning

Bygglovet gäller, om åtgärden påbörjats inom två år, i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

Detta beslut delges sökanden, fastighetsägare eller annan part genom förenklad delgivning.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta bevilja bygglov i efterhand för plank med stöd av 8 kap. 11 § ÄPBL.



§ 33

Dnr: 2011BN0228

Gäddan 13, Siklöjevägen 6-10 och 15-25**Ändring av beviljat lov**

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 8 kap. 11 § äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) för ändring av beviljat bygglov den 14 december 2011 § 157.

2. Avgift: Bygglov:	5 984 kronor
<u>Detaljplanavgift:</u>	<u>35 200 kronor</u>
Summa avgifter:	41 454 kronor (faktureras separat)

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser ändring av bygglov beviljat den 14 december 2011 § 157.

Bygglov med avvikelser från gällande detaljplan, för nybyggnad av tre stycken flerbostadshus i fyra våningar med byggnadsarea om vardera 671,1 m², 671,1 m² samt 793,7 m² med totalt 72 lägenheter beviljades den 14 december 2011 § 157.

Ändringen avser tillkommande hel källare med en bruttoarea om 274 m² under hus 07-08 samt ändring från hel till halv källare genom borttagande av 91 m² av källaren under hus 05-06. Ansökan avser även utvändigt ändring av fasad ovanför entréerna. Totalt tillkommer 183 m² bruttoarea.

Uppllysning

Detta beslut delges sökanden, fastighetsägare eller annan part genom förenklad delgivning.

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

Byggsamråd har hållits den 9 februari 2012. Samrådsprotokoll och beslut om kontrollplan, daterat den 9 februari 2012 § K043 gäller.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta bevilja bygglov med stöd av 8 kap. 11 § ÄPBL för ändring av beviljat bygglov den 14 december 2011 § 157.



TYRESÖ KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2012-03-29

Sida 9

§ 34

Ärendet utgår.

Justerades signatur

Utdragsbestyrkande



§ 35

Dnr: 2010BN0391

Uppförande av altan

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov i efterhand beviljas med stöd av 8 kap. 11 § äldre plan- och bygglagen (ÄPBL), för uppförande av altan med en total yta om 115 m², varav 27 m² utgör byggnadsarea/öppenarea.
 2. Avgift: Bygglov i efterhand: 2 000 kronor (faktureras separat)
-

Beskrivning av ärendet

Ansökan om bygglov för uppförande av altan inkom den 10 maj 2010.

Vid tillsyn på fastigheten X, den 5 juli 2010, konstaterades att altanen redan var uppförd. Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren den 26 november 2010.

Begäran om komplettering har skickats till fastighetsägaren den 6 februari 2012.

Skrivelse från sökanden har inkommit den 10 februari 2012. Enligt skrivelsen träffade fastighetsägaren representanter från bygglovenheten, som uppgav att det inte skulle krävas bygglov för åtgärden. Fastighetsägaren anför i skrivelsen att denne varit i kontakt med bygglovenheten många gånger under lång tid utan att få klarhet i vad eller vilka handlingar som ska kompletteras. Långt senare får fastighetsägaren ett förslag till beslut kommunicerat och efter det händer ingenting i ärendet.

Upplysning

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

Byggsamråd i efterhand erfordras inte. För att kunna utfärda slutbevis krävs att intyg från sakkunnig att konstruktionen uppfyller gällande krav inlämnas till bygglovenheten.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås bevilja bygglov för uppförande av altan med stöd av 8 kap. 11 § ÄPBL.



§ 36

Dnr: 2012BNS0019

Om- och påbyggnad av enbostadshus

Byggnadsnämndens beslut

1. Eftersom förutsättningarna saknas för lov enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL) avslår byggnadsnämnden ansökan om bygglov för på- och ombyggnad av enbostadshus.
 2. Avgift: Avslag: 4 365 kronor (faktureras separat)
-

Beskrivning av ärendet

Ansökan inkom den 13 januari 2012. Ansökan avser om- och påbyggnad av enbostadshus. Ombyggnaden är igensättning av en dörr så huset kan räknas som huvudbyggnad med vidbyggt uthus. Detta görs för att avvikelserna mot plan ska minimeras. Påbyggnaden gäller större delen av byggnaden som räknas som huvudbyggnad. Förslaget avviker mot detaljplan genom att uthuset blir 45,7 m² vilket är 5,7 m² eller 14,3 % för stort, huvudbyggnaden blir 135 m² vilket är 15 m² eller 12,5% för stort.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta avslå ansökan om om- och påbyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap. 31 b § PBL.



§ 37

Dnr: 2008BN0109

Tyresö 1:836, Brakmarsvägen 47

Ändring av beviljat lov

Byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om ändring av beviljat bygglov för nybyggnad mastskjul och rivningslov samt strandskyddsdispens beviljas med stöd av 8 kap. 12 § äldre plan- och bygglagen (ÄPBL).
 2. Avgift: Ändring av beviljat bygglov: 2 000 kronor (faktureras separat)
-

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns en båtklubb med båtplatser i vatten och på land samt därtill hörande byggnader.

Ansökan rör ändring av beviljat lov. Två nya mastskjul, rivning av äldre byggnader på samma plats samt strandskyddsdispens beviljades i lov den 25 september 2008 § 106. Byggnadsarea på de planerade mastskjulen var 336 m² respektive 84 m². Det större mastskjulet är byggt, delar av de äldre byggnaderna har rivits.

Den 21 februari 2012 inkom ansökan. Ansökan avser att flytta det mindre mastskjulet, delvis förändra utformningen, bygga ihop det med det större mastskjulet samt öka byggnadsarean på de sammanslagna mastskjulen med 1,8 m² till sammanlagt 85,8 m².

Planenheten har meddelat att strandskyddet i aktuellt område är upphävt.

Upplysning

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

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta bevilja ändring av beviljat bygglov den 25 september 2008 § 106 med stöd av 8 kap. 12 § ÄPBL.



§ 38

Dnr: 2010BN0368

Yttrande till mark- och miljödomstolen i mål nr: P 1465-12

Byggnadsnämndens beslut

1. Byggnadsnämnden vidhåller tidigare ställningstagande i ärendet och antar yttrandet i sin helhet.

Beskrivning av ärendet

Mark- och miljödomstolen har förelagt byggnadsnämnden i Tyresö kommun att senast den 4 april 2012 yttra sig över överklagat beslut från länsstyrelsen den 1 februari 2012, dnr 4032-11-163.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta att vidhålla tidigare ställningstagande i ärendet och att anta yttrandet i sin helhet.



§ 39

Delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Delegationsbesluten framgår av bilaga till protokollet.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås notera redovisningen.



§ 40

Meddelanden

Fastigheten X

Överklagande av mark- och miljödomstolens dom den 16 november 2011 i mål nr P 2961-11. Fråga om prövningstillstånd –Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens dom står fast.

Fastigheten X

Överklagande av länsstyrelsens beslut den 22 februari 2011. Förvaltningsrätten avslår överklagandet.

Fastigheten X

Överklagande av länsstyrelsens beslut den 17 januari 2011. Förvaltningsrätten avslår överklagandet.

Fastigheten X

Överklagande av förvaltningsrättens dom den 11 mars 2011 i mål nr 23898-10 avseende tilläggsavgift. Fråga om vilandeförklaring i väntan på avgörande av överklagande av vitesföreläggande. Kammarrätten avslår yrkandet om vilandeförklaring.

Fastigheten X

Överklagande av byggnadsnämndens beslut den 14 december 2011 § 161. Länsstyrelsen upphäver byggnadsnämndens beslut och återförvisar ärendet till nämnden för erforderlig handläggning.



§ 41

Ändring av byggnadsnämndens sammanträdesdatum i maj

Byggnadsnämndens beslut

1. Datumet för byggnadsnämndens sammanträde i maj ändras till tisdagen den 22 maj klockan 18.30.
-

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämndens sammanträdesdatum den 24 maj behöver ändras på grund av en planeringsresa för samhällsbyggnadsförvaltningen. Nytt förslag på sammanträdesdatum är tisdagen den 22 maj klockan 18.30.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta ändra sammanträdesdatumet i maj till den 22 maj klockan 18.30.
