



§ 88

**Information**

---

**Statistik**

Plan- och bygglovchef Sara Kopparberg redovisar statistik.

---



§ 89

**Delårsbokslut 2012**

---

**Byggnadsnämndens beslut**

1. Redovisningen noteras.
- 

**Beskrivning av ärendet**

Plan- och bygglovchef Sara Kopparberg redovisar byggnadsnämndens delårsbokslut.

**Ordförandeutlåtande**

Byggnadsnämnden föreslås notera redovisningen av delårsbokslutet.

---



## § 90

Dnr: 2012BNS0380

**Nämndplan för 2013**

---

**Byggnadsnämndens beslut**

1. Byggnadsnämndens nämndplan för 2013 fastställs.
- 

**Beskrivning av ärendet**

Kommunfullmäktige beslutade i april 2011 om en ny styrprocess. Styrprocessen är uppbyggd kring ett årshjul för planeringsarbete på 3 nivåer. Kommunstyrelsen och kommunfullmäktige tar varje år fram en 3-årig kommunplan. Nämnderna och bolagsstyrelser ska ta fram en nämndplan respektive bolagsplan.

Byggnadsnämnden ska i likhet med alla kommunens nämnder ta fram och besluta om en 1-årig nämndplan för sin verksamhet. Den ska fungera som en alltomfattande plan för att styra och leda byggnadsnämndens verksamhet. Nämndplanen (aktbilaga) ska utgå från kommunplanen och ange hur nämndens mål, kvalitetsgarantier och budget ska bidra till att genomföra den gemensamma visionen och de 3-åriga mål som kommunplanen innehåller.

Utifrån dessa planer ska sedan enheterna arbeta fram enhetsplaner som ska säkerställa att målen i nämndplanen blir uppfyllda.

**Ordförandeutlåtande**

Byggnadsnämnden föreslås fastställa nämndplanen för 2013.

---



§ 91

**Sammanträdesplan för 2013**

---

**Byggnadsnämndens beslut**

1. Förslaget till sammanträdesplan för 2013 antas.
- 

**Beskrivning av ärendet**

Ett förslag till sammanträdesplan för byggnadsnämnden för 2013 har utarbetats. Sammanträdesdagarna inleds klockan 18.30 och är främst förlagda till torsdagar med undantag för mars, juni och november månad.

Vid behov kommer förslag om extrasammanträden att föreslås. Detta gäller främst under höstperioden.

Följande dagar föreslås:

24 januari  
21 februari  
20 mars, *onsdag*  
25 april  
23 maj  
18 juni, *tisdag*  
5 september  
3 oktober  
6 november, *onsdag*  
5 december

**Ordförandeutlåtande**

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt förslaget.

---



§ 92

Dnr: 2011BNS0325

## Olovlig tillbyggnad av huvudbyggnad

---

### Byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av huvudbyggnad avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).
2. Med stöd av 10 kap 4 § äldre plan- och bygglagen, ÄPBL (1987:10) debiteras XX och XX, ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 440 kronor) = 5 760 kronor för en tillbyggnad om 21,7 m<sup>2</sup> som uppförts utan bygglov på huvudbyggnadens norra gavel.
3. Ärendet överlämnas till allmän förvaltningsdomstol för prövning av frågan om tilläggsavgift enligt 10 kap, 7 och 9 §§ ÄPBL. Avgiften ska avse en area om 11,7 m<sup>2</sup>.
4. Med stöd 10 kap 14, 15 och 18 §§ ÄPBL (1987:10) vid vite av 150 000 kronor vardera föreläggs XX och XX, ägarna till fastigheten X, att ta bort det olovligt utförda senast 4 månader efter mottagandet av beslutet.
5. Med stöd av 10 kap. 22 § ÄPBL (1987:10) överlämnas beslutet till Lantmäteriets Inskrivningsmyndighet för anteckning i fastighetsregistret.
6. Avgift: Avslag för ansökan om bygglov: 4 224 kronor (faktureras separat)

---

### Beskrivning av ärendet

Bygglovenheten har via klagomål, inkommet den 25 november 2011 uppmärksamats på att byggnation utan bygglov utförts på fastigheten X.

På fastigheten finns bygglov daterat den 7 april 2005 § 85 för nybyggnad av fritidshus om 142 m<sup>2</sup> bruttoarea, varav ca 71 m<sup>2</sup> utgörs av en suterrängvåning. Därutöver finns på fastigheten även bygglov daterat den 18 juni 2002 § B157 för en komplementbyggnad uppförd med en bruttoarea om 30 m<sup>2</sup>.

Byggnadsnämnden beslutade den 11 december 2006 § 185 att vägra bygglov för en tillbyggnad av ett befintligt fritidshus med 23 m<sup>2</sup> i två plan. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som den 31 januari 2007 beslutade att avslå överklagandet.

### Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta avslå ansökan om bygglov i efterhand med stöd av 9 kap. 30 § PBL (2010:900) samt att med stöd av 10 kap 4 § ÄPBL (1987:10) debitera fastighetsägarna en byggnadsavgift. Byggnadsnämnden föreslås även att med stöd av 10 kap 14, 15 och 18 §§ ÄPBL (1987:10) vid vite förelägga fastighetsägarna att ta bort det olovligt utförda.



**TYRESÖ KOMMUN**

# SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2012-10-04

Sida 6

---

Justerades signatur

Utdragsbestyrkande



**TYRESÖ KOMMUN**

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

2012-10-04

Sida 7

§ 93

**Ärendet utgår**

---

Justerades signatur

Utdragsbestyrkande



§ 94

Dnr: 2002MB0499

## **Förlängning av tidsbegränsat lov för bostadspaviljong**

### **Byggnadsnämndens beslut**

1. Ansökan om bygglov för förlängning av tidsbegränsat lov för bostadspaviljong avslås med stöd av 8 kap. 11 § äldre plan- och bygglagen, ÄPBL (1987:10).
2. Med stöd av 10 kap 4 § ÄPBL (1987:10) debiteras X, fastighetsägaren till X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (26 967 kronor) = 107 868 kronor för bostadspaviljong som uppförts utan bygglov.
3. Med stöd av 10 kap 14, 15 och 18 §§ ÄPBL (1987:10) vid löpande vite av 100 000 kronor i månaden föreläggs X, ägare till fastigheten X, att ta bort det olovligt utförda senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.
4. Med stöd av 10 kap 18 § ÄPBL (1987:10) skall beslutet gälla omedelbart.

### **Beskrivning av ärendet**

Tidsbegränsat bygglov beviljades den 6 juni 2002 till och med den 6 juni 2007. Den 26 oktober 2009 inkommer ansökan om förlängning av det tidsbegränsade lovet till bygglovenheten.

Byggnadsnämnden beslutade vid sammanträdet den 19 maj 2010 § 100, att eftersom det saknas en avvecklingsplan återremittera ärendet. Byggnadsnämnden beslutade också att behandla ärendet som ett föreläggande om rivning med vite om avvecklingsplanen inte inkommer inom utsatt tid vilket skulle ske 3 månader efter mottagandet av beslutet.

Eftersom någon avvecklingsplan inte har inkommit anser bygglovenheten att tiden för komplettering av avvecklingsplan har löpt ut och att ärendet prövas av byggnadsnämnden med föreläggande om rivning med vite.

### **Ordförandeutlåtande**

Byggnadsnämnden föreslås besluta avslå ansökan om förlängning av tidsbegränsat lov med stöd av 8 kap. 11 § ÄPBL (1987:10). Vidare föreslås byggnadsnämnden att med stöd av 10 kap 4 § ÄPBL (1987:10) debitera fastighetsägaren en byggnadsavgift samt att med stöd av 10 kap 14, 15 och 18 §§ ÄPBL (1987:10) vid löpande vite förelägga fastighetsägaren att ta bort det olovligt utförda.





## § 95

Dnr: 2012BNS0246

**Köksmästaren 1, Antennvägen 1A****Förhandsbesked för ändrad användning av bostad till kontor****Byggnadsnämndens beslut**

1. Som förhandsbesked meddelas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen PBL (2010:900) att bygglov för föreslagen ändring av bostad till kontor kan påräknas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 30 § PBL (2010:900).
2. Avgift: Förhandsbesked: 4 400 kronor (faktureras separat)

**Beskrivning av ärendet**

Den 6 juni 2002 beviljas tidsbegränsat bygglov för uppförande av bostadspaviljong, förråds- och soprumsbyggnad samt parkeringsplatser att gälla till och med den 6 juni 2007.

Ansökan om bygglov i efterhand för ändring till kontor från bostäder inkom den 18 maj 2012. Bygglovenheten skickade en begäran om komplettering till sökande den 22 maj 2012 med sista datum för komplettering satt till den 3 juli 2012 eftersom bygglovenheten inte ansåg att handlingarna i ansökan var kompletta.

Den 18 juni 2012 inkom sökande på nytt med en ansökan. Ansökan avser ett förhandsbesked för ändrad användning från bostad till kontor. Bygglovenheten har meddelat att något förhandsbesked inte är behövligt i detta fall då förslaget inte anses strida mot gällande detaljplan.

Sökande har dock bett om att få förhandsbeskedet prövat.

**Upplysning**

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap. 39 § PBL (2010:900).

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap. 39 § PBL (2010:900).

**Ordförandeutlåtande**

Byggnadsnämnden föreslås besluta meddela positivt förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § PBL (2010:900) för föreslagen ändring av bostad till kontor.



## § 96

Dnr: 2012BNS0164

Alby 1:1, Alby Gård

**Etablering av basstation**

---

**Byggnadsnämndens beslut**

1. Dispens från naturreservatbestämmelserna i 7 kap. 5 § miljöbalken (1998:808) medges med stöd av 7 kap. 7 § miljöbalken (1998:808) för etablering av basstation.
2. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).
3. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns, med stöd av 10 kap. 23 § PBL (2010:900).
4. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
5. Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att:
  - a) Lägeskontroll krävs i detta ärende.
  - b) Följande handlingar ska lämnas in till bygglovenheten, som underlag för slutbesked:
    - intyg från byggherren att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.
    - lägeskontroll
6. Observera att byggnadsverket inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.
7. Avgift: Bygglov inklusive startbesked: 4 752 kronor  
Kungörelse: 270 kronor  
Summa avgifter: 5 022 kronor (faktureras separat)

**Beskrivning av ärendet**

Ansökan om bygglov för etablering av basstation inkom till bygglovenheten den 25 april 2012. Förslaget avser en basstation med en byggnadsarea om 1 m<sup>2</sup> samt att mindre schaktning om 4 m<sup>2</sup> kommer att utföras vid uppförandet av fundament. Förslaget ligger inom Alby Naturreservat. Förslaget placeras intill befintliga basstationer.

Den 25 september 2012 beslutade kommunstyrelsen om tillstånd för etablering av basstation.

**Upplysning**

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.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

### Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta medge dispens från naturreservatbestämmelserna i 7 kap. 5 § miljöbalken (1998:808) med stöd av 7 kap. 7 § miljöbalken (1998:808) för etablering av basstation. Vidare föreslås byggnadsnämnden besluta bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 § PBL (2010:900) samt att med stöd av 10 kap. 23 § PBL (2010:900) godkänna startbesked för att påbörja åtgärden.



§ 97

Dnr: 2012BNS0187

Strand 1:227, Björkängsgränd 2, 4, 6, 8 och 10 samt Ekängsgränd 14 och 16  
Strand 1:245, -  
Strand 1:537, Ekängsgränd 2, 4, 6, 8, 10 och 12  
Strand 1:541, Alängsgränd 2, 4, 6, 8, 10 och 18

### Nybyggnad av flerbostadshus, förråd, sophus, plank, lokalgator med parkeringsplatser

#### Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för 15 flerbostadshus med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).
2. Bygglov beviljas för tre sophus, tre förråd med stöd av 9 kap 30 § PBL (2010:900).
3. Bygglov beviljas för plank med stöd av 9 kap 30 § PBL (2010:900).
4. Marklov beviljas för anordnade av fyra stycken lokalgator med stöd av 9 kap 35 § PBL (2010:900).
5. För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:  
Namn: XX  
Adress: X  
Kontrollansvarig är certifierad kvalitetsansvarig (K) enligt 9 kap. 14 § i den upphävda plan- och bygglagen (1987:10).
6. Avgift: Bygglov inkl startbesked: 201 344 kronor  
Kungörelse: 270 kronor  
Detaljplanavgift: 851 840 kronor  
Summa avgifter: 1 053 454 kronor (faktureras separat)

#### Beskrivning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av tre kvarter med totalt 15 flerbostadshus i två våningar varav nio stycken med en byggnadsarea om 263 m<sup>2</sup>, tre stycken med en byggnadsarea om 237 m<sup>2</sup> och tre stycken med en byggnadsarea om 251 m<sup>2</sup> samt uppförande av tre sophus och tre förråd med en byggnadsarea om 29,5 m<sup>2</sup> vardera.

Plank uppförs ut mot fastighetsgräns i fasadliv mellan husen. Marklovet avser anläggning av fyra stycken lokalgator som kommer att läggas runt kvarteren med 97 parkeringsplatser.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.



## 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.

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.

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.

Riksdagen beslutade den 17 maj 2006 om en ny lag om lägenhetsregister. Ajourhållning av lägenhetsregistret sköts sedan den 1 januari 2010 av kommunen. Enligt lagen ska fastighetsägaren lämna uppgifter senast en månad efter färdigställandet av byggnaden eller den förändring som har skett som föranleder ändring av lägenhetsregistret. Information om uppgiftsplikten samt ajourföringsblanketten finns att ladda ner på Tyresö kommuns hemsida [www.tyreso.se](http://www.tyreso.se) under rubriken Boende\_miljo/Bostader-och- tomter/ Lagenhetsregister

## Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta bevilja bygglov för femton flerbostadshus, 3 sophus, 3 förråd samt plan med stöd av 9 kap 30 § PBL (2010:900). Byggnadsnämnden föreslås även att bevilja marklov för lokalgator med stöd av 9 kap 35 § PBL (2010:900) samt att godta byggherrens förslag till kontrollansvarig.



## § 98

Dnr: 2012BNS0290

## Strand 1:1 och Strand 1:2, Slumnäsvägen

**Dispens från strandskydd för uppsättning av luftledning och kabelskåp samt nedläggning av markkabel****Byggnadsnämndens beslut**

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken (2009:532) medges med stöd av 7 kap. 18b § miljöbalken (2009:532) för:
  - nytt kabelskåp på fastighet Strand 1:2
  - uppsättning av cirka 10 meter luftledning på fastighet Strand 1:2
  - uppsättning av ett nytt stolpkabelskåp på befintlig stolpe på fastighet Strand 1:1
  - uppsättning av cirka 90 meter luftledning på fastighet Strand 1:1
  - nedläggning av cirka 15 meter markkabel på fastighet Strand 1:1

Endast den yta som kabelskåpen, luftledningen och markkabeln upptar får användas för ändamålet.

2. Avgift: Strandskyddsdispens: 8 800 kronor (faktureras separat)

**Beskrivning av ärendet**

Ansökan om strandskyddsdispens inkom till bygglovenheten den 16 juli 2012. Ansökan avser dispens från strandskydd för ett nytt kabelskåp och uppsättning av cirka 10 meter luftledning på fastigheten Strand 1:2, uppsättning av ett nytt stolpkabelskåp på befintlig stolpe, uppsättning av cirka 90 meter luftledning samt nedläggning av cirka 15 meter markkabel på fastigheten Strand 1:1. Dessa åtgärder är tänkta att utföras på ett område som omfattas av strandskydd. Markkabeln fortsätter sedan vidare på Strand 1:1 utanför strandskyddat område och där sätts också ännu ett nytt kabelskåp upp.

Kabelskåp och del av luftledning ligger inom planlagt område, men är inte bygglovpliktiga åtgärder. Markkabeln är placerad utanför planlagt område och kräver därför inte marklov.

Åtgärderna är placerade inom område som omfattas av strandskydd enligt 7 kap miljöbalken.

**Upplysning**

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



En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap. 18h § Miljöbalken).

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslutet om strandskyddsdispens. Tid för beslut om en eventuell överprövning (tre veckor) räknas från den dag då kommunens dispensbeslut inkommer till länsstyrelsen. Sökanden bör avvakta utgången av tiden för överprövning innan åtgärden påbörjas.

Anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap. Miljöbalken kan fordras.

### **Ordförandeutlåtande**

Byggnadsnämnden föreslås besluta medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken (2009:532) med stöd av 7 kap. 18b § miljöbalken (2009:532).

\_\_\_\_\_



§ 99

**Delegationsbeslut**

---

**Byggnadsnämndens beslut**

1. Redovisningen noteras.
- 

**Beskrivning av ärendet**

Delegationsbesluten framgår av bilaga till protokollet.

**Ordförandeutlåtande**

Byggnadsnämnden föreslås notera redovisningen.

---





§ 100

**Meddelanden**

---

Fastigheten X

Överklagande av förvaltningsrättens dom den 29 februari 2012 i mål nr 6002-11. Fråga om prövningstillstånd. Kammarrätten meddelar inte prövningstillstånd.

Fastigheten X

Överklagande av länsstyrelsens beslut den 12 december 2011 i ärende nr 4032-10-4105. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet och bestämmer ny tid för när förläggandet ska vara fullgjort.

Fastigheten X

Överklagande av byggnadsnämndens beslut den 27 oktober 2011 § 127 beträffande särskild avgift. Länsstyrelsen bifaller överklagandet på så sätt att den särskilda avgiften sätts ned.

Fastigheten X

Överklagande av byggnadsnämndens beslut den 26 maj 2011 § 64 att avslå bygglov i efterhand, byggnadsavgift samt vitesföreläggande. Länsstyrelsen avslår överklagandet.

\_\_\_\_\_