

Information

Byggnadsnämndens beslut

1. Informationen och redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

- Kerstin Malmberg (FP), 1:e vice ordförande informerar om att hon inte tycker att ärendena till detta sammanträde har blivit beredda.

Beredningen inför sammanträdet kommunicerades den 28 oktober via e-post mellan nämndsekreterare och presidiet. Till ärendena tillhörande ritningar fanns samtidigt tillgängliga på Tyresö kommuns ftp-server.

Enligt det gemensamma reglementet för nämnder i Tyresö kommun ska nämndens ordförande svara för att ärenden som tas upp för avgörande i nämnden är beredda. Beredning kan ske på olika sätt. Det finns inga formkrav, vare sig i reglementet eller i kommunallagen, som talar om hur den politiska beredningen i en nämnd ska gå till. Beredningskravet i 5 kap. 26 § kommunallagen gäller endast för fullmäktigebeslut.

- Bygglovchef Martin Fahlman informerar om verksamheten och redovisar statistik för oktober.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås notera informationen och redovisningen.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Nybyggnad av gruppboende, parkeringsplatser & plank

Linde 13:9, Lindevägen 44

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen (2010:900). Åtgärden avviker från detaljplanen avseende plankets placering på mark som endast får bebyggas med uthus och garage och plankets och parkeringsplatsernas placering på mark som inte får bebyggas.
2. För genomförandet krävs en kontrollansvarig. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godkänns:
Namn: XX
Adress: XX
Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Avgift: Bygglov inklusive startbesked: 38 788 kronor
Kungörelseavgift: 272 kronor
Summa avgifter: 39 060 kronor
(faktureras separat)

Beskrivning av ärendet

Ansökan inkom till bygglovenheten den 10 juni 2014 och avser nybyggnad av gruppboende med 6 lägenheter, parkeringsplatser och plank. Byggnaden omfattar 436 kvm byggnadsarea och uppförs i en våning. Ett plank som är 48 meter långt och 2,3 meter högt placeras i tomtgräns mot fastigheten X. Personalparkering ordnas i det sydvästra hörnet av tomten.

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 då beslutet vunnit laga kraft.

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

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

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.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § plan- och bygglagen.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan yttrande från arbetstagarorganisation föreligger.

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 under rubriken Boende_miljo/Bostader-och-byggande/ Lagenhetsregister.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen (2010:900) samt att godkänna byggherrens förslag till kontrollansvarig.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Olovlig tillbyggnad av fritidshus

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av 10 kap. 1 och 19 §§ plan- och bygglagen (1987:10), upphävs föreläggandet om att ta bort det olovligt uppförda i beslut 2010-01-28 § 16.
2. Fastighetsägarna till X föreläggs enligt 10 kap. 15 § att söka bygglov för det olovligt uppförda som konstaterats i beslut 2010-01-28 § 16 inom sex månader efter att genomförandetiden för kvartersmark för bostäder börjar gälla för den nya detaljplanen över området.
3. Föreläggandet i punkt 2 förenas med stöd plan- och bygglagen 18 §§ (1987:10) vid vite om 250 000 kronor om inte bygglovsansökan inkommer.
4. Med stöd av 10 kap. 22 § plan- och bygglagen (1987:10) överlämnas beslutet till Lantmäteriets Inskrivningsmyndighet för anteckning i fastighetsregistret.
5. Föreläggandet enligt punkt 2-3 gäller även gentemot ny ägare med stöd av 10 kap. 21 § plan- och bygglagen (1987:10).

Beskrivning av ärendet

På fastigheten har det konstaterats olovligt byggande. Fastighetsägarna har förelagts att riva det olovligt uppförda i beslut 2010-01-28 § 16. Eftersom arbete med en ny detaljplan pågår i området och förväntas antas 2016, samt att den olovligen utförda tillbyggnaden inklusive uthus sannolikt kommer att kunna inrymmas i byggrätten för den nya detaljplanen finner byggnadsnämnden skäl för upphäva rivningsföreläggandet under förutsättning att fastighetsägarna söker bygglov för de olovligen uppförda byggnaderna.

Grund för förslaget till beslut är den dom som fattades av Mark-och miljööverdomstolen 2012 rörande inverkan av ett pågående detaljplanearbete, målnummer 2012-P 1368, samt att plan- och bygglagstiftningen numera efter Attefallsbestämmelserna intar en mer generös hållning vad gäller tillbyggnader.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta med stöd av 10 kap. 1 och 19 §§ plan- och bygglagen (1987:10), att upphäva föreläggandet om att ta bort det olovligt uppförda i beslut 2010-01-28 § 16 samt att förelägga fastighetsägarna enligt 10 kap. 15 § att söka bygglov för det olovligt

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

uppförda som konstaterats i beslut 2010-01-28 § 16 inom sex månader efter att genomförandetiden för kvartersmark för bostäder börjar gälla för den nya detaljplanen över området. Föreläggandet förenas med stöd plan- och bygglagen 18 §§ (1987:10) vid vite om 250 000 kronor om inte bygglovsansökan inkommer. Vidare föreslås byggnadsnämnden att med stöd 10 kap. 22 § plan- och bygglagen (1987:10) överlämna beslutet till Lantmäteriets Inskrivningsmyndighet för anteckning i fastighetsregistret.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Olovligt uppförd mur

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov, startbesked, fastställande av kontrollplanen och slutbesked ges i efterhand för uppförande av mur med stöd av 9 kap. 30 § och 10 kap. 23 och 34 §§ plan- och bygglagen (2010:900).
2. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) debiteras ägarna till fastigheten X, XX och XX, en byggsanktionsavgift om 4 672 kronor.
3. Avgift:

Bygglov:	4 085 kronor
Kungörelseavgift:	272 kronor
<u>Byggsanktionsavgift:</u>	<u>4 672 kronor</u>
Summa avgifter:	9 029 kronor
(faktureras separat)	

Beskrivning av ärendet

En anmälan om olovligt byggande inkom till bygglovenheten den 12 juni 2013. Vid tillsynsbesök på fastigheten den 19 juni 2013 konstaterades att en platta var gjuten som en uteplats i anslutning till bostadshuset. Vid besöket pågick arbeten med att uppföra en mur runt plattan. Fastighetsägarna meddelade att de ville söka bygglov i efterhand och den 24 september 2013 inkom en ansökan till bygglovenheten. Ansökan bedömdes vara komplett den 2 september 2014.

Totalt har muren en längd om 15 meter. Av dessa är 7 meter placerade inom ett avstånd om max 3,6 meter ifrån huset. 8 meter är placerade längre bort från huset än 3,6 meter. Muren är som högst cirka 1 meter.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta bevilja bygglov, startbesked, fastställande av kontrollplanen och slutbesked i efterhand för uppförande av mur med stöd av 9 kap. 30 § och 10 kap. 23 och 34 §§ plan- och bygglagen (2010:900). Vidare föreslås byggnadsnämnden att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) debitera fastighetsägarna en byggsanktionsavgift.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Nybyggnad av flerbostadshus och parkeringsplatser

Pluto 8, Töresjövägen 1

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. För genomförandet krävs en kontrollansvarig. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godkänns:
Namn: XX
Adress: XX
Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Avgift: Bygglov inklusive startbesked: 166 233 kronor
Kungörelseavgift: 273 kronor
Summa avgifter: 166 506 kronor (faktureras separat)

Beskrivning av ärendet

Ansökan inkom till bygglovenheten den 29 september och avser nybyggnad av flerbostadshus med 76 lägenheter, 38 parkeringsplatser, 76 platser för cykelparkering utomhus samt 114 inomhusplatser och ett plank

Byggnaderna uppförs i fyra våningar med byggnadsarea på 1 340 kvm och en bruttoarea om 4 812 kvm. Huset är uppdelat i tre byggnadskroppar som är sammanbyggda med loftgångar och trapp/hisshus. Förslaget är planenligt.

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 då beslutet vunnit laga kraft.

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.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

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.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § plan- och bygglagen.

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 under rubriken Boende_miljo/Bostader-och-byggande/ Lagenhetsregister.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) samt att godkänna byggherrens förslag till kontrollansvarig.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Dispens från strandskydd för att anlägga brygga

Ällmora 1:14, Ällmoravägen 58

Byggnadsnämndens beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap 15 § miljöbalken ges, med stöd av 7 kap 18b § miljöbalken (2009:532) för brygga.
2. Ingen tomtplatsbestämning görs eftersom strandskyddsdispensen avser en brygga. Endast det område som krävs för anläggningen får tas i anspråk och användas för det avsedda ändamålet.

Avgift: Strandskyddsdispens: 8 880 kronor (faktureras separat)

Beskrivning av ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för brygga kom in till bygglovenheten den 8 mars 2013. Ansökan avsåg från början en ny L-formad brygga. Ansökan har därefter reviderats och avser nu strandskyddsdispens för pontonbrygga med måtten 10 x 3 m. Ansökan omfattar också en landgång med måtten 4 x 1,5 m. Bryggan är försedd med Y-bom. Bryggan ersätter en tidigare brygga som isen tagit. Bryggan är tänkt att fungera som förtöjningsplats för en segelbåt.

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. Det är sökandes ansvar att kontrollera att beslutet har vunnit laga kraft. Kontakta länsstyrelsen ungefär en månad efter att du har fått byggnadsnämndens beslut för att kontrollera om en överprövning av beslutet inletts av länsstyrelsen. Du kan också söka information om ditt ärende på länsstyrelsens webbdarium

<http://diarium.lansstyrelsen.se>

I fältet för rubrik kan du söka på fastighetsbeteckning.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

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

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslår bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap 15 § miljöbalken ges, med stöd av 7 kap 18b § miljöbalken (2009:532) för brygga samt att inte göra någon tomtplatsbestämning.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.

Beskrivning av ärendet

Redovisning av delegationsbeslut från oktober 2014.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås notera redovisningen.

Bilaga

Delegationsbeslut.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Meddelanden

Fastigheten X

Länsstyrelsen avslår överklagandet av byggnadsnämndens beslut den 26 april 2014 om att avslå ansökan om marklov för trädfällning.

Fastigheten X (Ändrad placering av två förrådsbyggnader)

Mark- och miljödomstolen meddelar i dom den 3 oktober 2014 att överklagandet av länsstyrelsens beslut den 6 november 2013 avslås.

Fastigheten X (anmälan om olovlig brygga)

Mark- och miljööverdomstolen beslutar den 14 oktober 2014 att inte meddela prövningstillstånd.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------