

Information

Byggnadsnämndens beslut

Redovisningen noteras.

Beskrivning av ärendet

Bygglovchef Martin Fahlman redovisar statistik för januari 2015.

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

Byggnadsnämndens verksamhetsberättelse 2014

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämndens verksamhetsberättelse för 2014 godkänns

Beskrivning av ärendet

Bygglovchef Martin Fahlman redovisar byggnadsnämndens verksamhetsberättelse för 2014 (aktbilaga).

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

Nybyggnad av komplementbyggnad

X

Byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 31b §§ plan- och bygglagen (2010:900).
2. Avgift: Avslag: 16 661 kronor
Kungörelseavgift: 272 kronor
Summa avgifter: 16 933 kronor (faktureras)

Beskrivning av ärendet

Ansökan som inkom till bygglovenheten den 21 maj 2014 avser nybyggnad av komplementbyggnad som enligt sökanden är avsedda att användas som studentbostad och gäststuga. Byggnaden omfattar 40 m² byggnadsarea och placeras 6 meter från närmaste tomtgräns. Byggnaden uppförs i två våningar och med en byggnadshöjd på 5,2 meter. Byggnaden rymmer två separata delar utrustade med kök, badrum och utrymmen för samvaro och sömn. Varje del omfattar 40 kvm bruttoarea delat i två plan. Avvikelserna kan inte anses som sådana avvikelser som kan godtas i enlighet med 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

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

Nybyggnad av flerbostadshus, komplementbyggnader och parkeringsplatser

Kumla 3:242 & 3:245, Malmstigen 1 & 3

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:
XX
Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Avgift: Bygglov inklusive startbesked: 83 304 kronor
Kungörelseavgift: 272 kronor
Summa avgifter: 83 576 kronor (faktureras)

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.

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.

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

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.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus i form av 4 villor med totalt 8 bostäder och tillhörande komplementbyggnader. Villorna omfattar 697 kvm byggnadsarea och uppförs i två våningar. Två villor placeras i suterräng och har en nockhöjd på cirka 5 meter. Övriga villor får en nockhöjd på 6,2 meter. Villorna placeras minst 4,5 meter från närmaste tomtgräns och minst 35 meter från Tyresövägen. Fasaderna utförs i trä och puts och får en mörkgrå kulör. Taken utförs med vegetationsbeklädnad. I anslutning till varje bostad uppförs ett förråd om 7,5 m² byggnadsarea. Garage och carports placeras vid tomtgräns mot Tyresövägen och ett sophus placeras mot Malmstigen.

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

Lov i efterhand för uppförande av murar

X

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900). Slutbesked ges med stöd av 10 kap. 34 § plan- och bygglagen.
3. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) debiteras ägaren till fastigheten X, XX, en byggsanktionsavgift om 23 362 kronor. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Tyresö kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.
4. Avgift: Bygglov i efterhand: 4 094 kronor
Kungörelseavgift: 272 kronor
Byggsanktionsavgift: 23 362 kronor
Summa avgifter: 27 728 kronor (faktureras)

Beskrivning av ärendet

Vid syn på fastigheten den 7 januari 2014 kunde bygglovenheten konstatera att lovpliktiga murar uppförts utan bygglov. Fastighetsägaren uppmanades att söka bygglov i efterhand och den 3 april inkom en ansökan. Murarna är cirka 1 meter höga och placerade i vinkel på tomtens västra hörn. Murarna har en sammanlagd längd på cirka 50 meter. Murarna är vitputsade. Enligt fastighetsägaren är murarna uppförda under slutet av 2013.

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

Tillbyggnad av fritidshus

X

Byggnadsnämndens beslut

1. Fastighetsägaren till X föreläggs enligt 10 kap. 15 § plan- och bygglagen (1987:10), att söka bygglov för det olovligt uppförda som konstaterats i beslut 2011-02-24 § 19 inom sex månader efter att genomförandetiden för kvartersmark för bostäder börjar gälla för den nya detaljplanen över området.
2. Föreläggandet i punkt 1 förenas med stöd av 10 kap 18 § (1987:10) vid vite om 250 000 kronor om inte bygglovsansökan och tillhörande ritningar på huset inkommer.
3. Med stöd av 10 kap. 22 § (1987:10) överlämnas beslutet till Lantmäteriets Inskrivningsmyndighet för anteckning i fastighetsregistret. Föreläggandet enligt punkt 1-2 gäller även gentemot ny ägare med stöd av 10 kap. 21 § (1987:10).

Beskrivning av ärendet

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus inkom till bygglovenheten. Vid tillsyn konstaterades att tillbyggnaden hade påbörjats. Då tillbyggnaden ansågs vara för stor för att bygglov skulle kunna beviljas avslogs ansökan om bygglov i efterhand och fastighetsägaren förelades att riva det olovligt uppförda i beslut den 24 februari 2011 § 19. Beslutet överklagades av fastighetsägaren. Länsstyrelsen upphävde den 20 februari 2013 rivningsföreläggandet och avslog överklagandet i övrigt. Mark- och miljödomstolen gjorde samma bedömning som länsstyrelsen den 4 juli 2013.

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

Olovliga markåtgärder

X

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900) föreläggs ägaren till fastigheten X, XX, att vid vite om 150 000 kronor, senast inom fyra månader från det att beslutet vunnit laga kraft, vidtagit rättelse i form av att marken återställs till ursprungliga marknivåer.
2. Med stöd av plan- och bygglagen 11 kap. §§ 40 och 41 första stycket (2010:900) överlämnas beslutet till Lantmäteriets Inskrivningsmyndighet för anteckning i fastighetsregistret

Beskrivning av ärendet

Bygglov beviljades den 25 november 2009 för nybyggnad av enbostadshus. Huset betraktades som envåningshus med inredd vind och suterrängvåning. Smärre ändringar beviljades den 17 maj 2010 och den 12 oktober 2010. Ett byggsamråd hölls den 20 maj 2010 där beslut om kontrollplan togs. Markarbeten påbörjades.

Grannar överklagade beslutet om bygglov den 22 november 2010. Länsstyrelsen ansåg övre planet i huset utgöra en våning och inte en vind som bygglovenheten betraktade det som. Med länsstyrelsens bedömning var det ett tvåvåningshus med suterrängvåning, vilket enligt planbestämmelserna inte får vara lika stor som ett envåningshus. Detta gjorde att husets byggnadsarea var större än vad som kunde betraktas som en mindre avvikelse. Suterrängvåningen var dessutom placerad närmare tomtgräns än vad planen medgav. I beslut taget den 7 mars 2011 upphävde länsstyrelsen bygglovet. Länsstyrelsens beslut överklagades, förvaltningsrätten avslog överklagan den 21 juni 2012. Kammarrätten meddelade inte prövningstillstånd och inte heller högsta förvaltningsdomstolen. Fastighetsägaren meddelades per post den 16 mars 2011 att då länsstyrelsen upphävt bygglovet måste byggnadsarbeten på fastigheten omedelbart upphöra. Fastighetsägaren upplystes om att de

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

schaktningsarbeten som utförts på fastigheten kommer behöva återställas till ursprungliga marknivåer om inte en ny ansökan inkom och ett nytt bygglov beviljades. En ny ansökan inkom, då den inte var komplett och uppmaningen att komplettera den inte följdes avvisades ansökan den 7 oktober 2011. På tomten har inget skett, en stor grop är resultatet av de påbörjade markarbetena samt att det ligger diverse bråte på tomten.

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

Nybyggnad av flerbostadshus

Näsby 4:1472, Barrskogsvägen 1

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).
2. För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: XX. Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.
3. Avgift: Bygglov inkl. tekniskt samråd: 221 929 kronor
Grannhörande: 1 776 kronor
Kungörelse: 272 kronor
Summa avgifter: 223 977 kronor (faktureras)

Upplysning

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § plan- och bygglagen.

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 § plan- och bygglagen.

Bygglovet gäller om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vunnit laga kraft enligt 9 kap 43 § plan- och bygglagen.

Markplaneringsritningen inbegriper område utanför fastigheten.
Markplaneringsritningen gäller inte som ett marklov utanför tomtgränsen.
För åtgärder utanför tomtgränsen krävs ett separat marklov.

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.

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

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.

Beskrivning av ärendet

Under hösten 2010 inkom JM med en förfrågan om möjligheten att ändra detaljplanen för fastigheten Näsby 4:1472 för att uppföra tätare bostadsbebyggelse. Avtal om detaljplanprövning tecknades med JM och planenheten påbörjade arbetet med förslaget till den nya detaljplanen som sedan antogs av kommunfullmäktige den 11 oktober 2012. Detaljplanen möjliggör nybyggnad av cirka 190 lägenheter och cirka 20 radhus/parhus alternativt kedjehus. Inom området finns också möjlighet till småindustri- och kontor samt en ny brandstation

Under 2013 och 2014 beviljades bygglov för sju punkthus, ett lamellhus, ett garage under mark, tjugo kedjehus samt komplementbyggnader.

Ansökan inkom till bygglovenheten den 11 november 2014 och avser den tredje och sista etappen i området och omfattar nybyggnad av två lamellhus i fem våningar plus källare. Husen har en byggnadsarea om cirka 625 m² och 38 lägenheter vardera, åtta lägenheter om ett rum och kök, 21 lägenheter om två rum och kök, åtta lägenheter om tre rum och kök samt en lägenhet om fyra rum och kök. Området tillåter en byggnadsarea om 1 930 m².

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

Lamellhuset som det tidigare getts bygglov för har en byggnadsarea om cirka 700 m². Med två nytillkomna lamellhus blir total byggnadsarea cirka 1 950 m², det vill säga 20 m² eller 1,0 % mer än vad detaljplanen medger.

JM har enligt planavtal med Tyresö kommun betalat en planavgift för framtagandet av detaljplanen.

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

Nybyggnad av enbostadshus

X

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov vägras med stöd av 9 kap. 31 § b plan- och bygglagen (2010:900).
2. Avgift: 6 408 kronor (faktureras).

Beskrivning av ärendet

Ansökan inkom till bygglovenheten den 18 december 2014 och avser nybyggnad av enbostadshus i två våningar och med en byggnadshöjd om 5,9 meter. Bygglovenheten bedömer att föreslagen åtgärd strider mot gällande detaljplan avseende våningsantal och byggnadshöjd. Avvikelserna kan inte anses sådana avvikelser som kan godtas i enlighet med 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

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

Tillbyggnad av fritidshus

Tyresö 1:819, Sisshammarvägen 5

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs i detta ärende. För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: XX Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Avgift: Bygglov inklusive startbesked: 14 985 kronor

Kungörelse:	273 kronor
Summa avgifter:	15 258 kronor (faktureras)

Upplysning

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen.

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 § plan- och bygglagen.

Bygglovet gäller, om åtgärden påbörjats inom två år, i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen.

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

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan inkom till bygglovenheten den 29 augusti 2014 och avser tillbyggnad av fritidshus. Fritidshuset är en cirka 60 m² jaktstuga som uppfördes på 1930-talet. Tillbyggnaden utförs på den östra fasaden. Tillbyggnaden har en storlek om 40 m² byggnadsarea och utförs i två plan med en bruttoarea om 80 m². En altan om 15,7 m² byggs längs den östra fasaden. Tillbyggnaden kommer att behålla den ursprungliga byggnadens utseende och karaktär.

Fastigheten är belägen inom Hammarbergets naturreservat utanför detaljplanerat område och utanför sammanhållen bebyggelse. Länsstyrelsen har i beslut daterat den 17 december 2014 medgivit sökande dispens från reservatföreskrifterna med stöd av 7 kap 7 § miljöbalken (1998:808) för tillbyggnad av 40 m² av befintligt fritidshus. Länsstyrelsen medgav i samma beslut med stöd av 7 kap 18 § a miljöbalken sökande dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap 15 § för samma åtgärd.

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund har i beslut daterat den 21 november 2014 beviljat tillstånd för anläggande av avloppsanordning för WC-vatten och bad, disk- och tvättvatten för ett hushåll.

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

Delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

Redovisningen noteras.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden har överlätit sin beslutand rätt till ordförande och tjänstemän enligt byggnadsnämndens delegationsordning.

Beslut fattade enligt delegationsordningen under januari 2015 redovisas i bifogad bilaga.

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

Meddelanden

Byggnadsnämndens beslut

Redovisningen noteras.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämndens meddelanden redovisas i bifogad bilaga.

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