



Ärenden

- § 23 Taxa för bygglov, plan och geografisk information *
- § 24 Information
- § 25 Revidering av byggnadsnämndens delegationsordning
- § 26 X – Utredning om olovligt byggande av tillbyggnad
- § 27 X – Utredning om olovligt byggande av mur och tillbyggnad av enbostadshus
- § 28 Näsby 4:559, Pionvägen 3 – Tillbyggnad av enbostadshus
- § 29 Strand 1.62, Rotviksvägen 5 – Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av komplementbyggnad
- § 30 Delegationsbeslut
- § 31 Meddelanden

* Ärenden som även ska behandlas i kommunfullmäktige.



Datum 2019-04-23

Tid 18:00–19:43

Plats Bollmora

Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats
och tid Stadsbyggnadsförvaltningen 2019-04-30

Paragrafer 23–31

Sekreterare
Nathalie Zotterman

Ordförande
Lennart Jönsson

Justerande
Annika Henningsson

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2019-04-23
Datum då anslaget sätts upp 2019-05-02
Datum då anslaget tas ned 2019-05-24
Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadsförvaltningen

Underskrift
Nathalie Zotterman

Utdragsbestyrkande



Närvarolista

Beslutande

Lennart Jönsson (S)

Peter Söderlund (MP)

Annika Henningsson (M)

Barbro Nordlöf (S)

Mari Schaub (S), tjänstgörande ersättare för Mikael Fallmo (S)

Olof Wallentin (L)

Mikael Onegård (M)

Klas Torstensson (M), tjänstgörande ersättare för Christer Crissmon (C)

Eva von Vogelsang (M), tjänstgörande ersättare för Henrik Mellström (SD)

Ersättare

Anders Henjer (L)

Vasilis Mavroudis (MP)

Janis Salts (KD)

Övriga

Johan Forsberg, bygglovschef, stadsbyggnadsförvaltningen

Johannes Wikdahl, stadsbyggnadsförvaltningen

Mikael Johansson, stadsbyggnadsförvaltningen

Nathalie Zotterman, nämndsekreterare, stadsbyggnadsförvaltningen

Jenny-Margareta Ugglå, stadsbyggnadsförvaltningen

Camilla Adolfsson

Annelie Cortinovic, stadsbyggnadsförvaltningen

Marcus Olander, stadsbyggnadsförvaltningen

Frånvarande

Mikael Fallmo (S)

Alexander Enkvist (L)

Sara Saxton Chirinos (V)

Christer Crissmon (C)

Henrik Mellström (SD)

Ronnie Norén (SD)

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

§ 23

Dnr BNS-2019-211/051

Taxa för bygglov, plan och geografisk information

Byggnadsnämndens förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

1. Ny taxa för bygglov, plan och geografisk information fastställs i de delar som berör byggnadsnämnden, se bilaga
2. Taxan gäller från och med den 1 juli 2019 och tillsvidare,
3. Kommunfullmäktige uppdrar åt byggnadsnämnden att årligen se över tidsuppskattningarna, i de delar som berör byggnadsnämnden, för att de ska motsvara den genomsnittliga handläggningstiden för de olika ärendetyperna.

Reservation

Annika Henningsson (M) anmäler en skriftlig reservation för de tjänstgörande moderata ledamöternas räkning (bilaga).

Beskrivning av ärendet

Tyresö kommuns Plan- och bygglovstaxa från den 1 januari 2019 baseras på den äldre taxemodellen från SKL med formler för beräkningar av kostnader som har varit svåra att förstå både för medborgare/företagare och för de som använder den.

Några kommuner har beslutat om ny taxa enligt SKL:s nya taxemodell, bl.a. Botkyrka, Huddinge, Örebro och Vallentuna kommun. Erfarenheterna av att gå över till den nya taxemodellen har varit goda. Framförallt menar de kommuner som använder den nya taxemodellen att den är enkel, tydlig och rättvis. I nu aktuellt ärende har i första hand erfarenheterna från Botkyrka och Huddinge kommuns arbete med de nya mallarna beaktats.

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

I syfte att få fram en taxa som är både enklare att förstå, som överensstämmer med självkostnadsprincipen och som leder till större förutsägbarhet rent budgetmässigt har förvaltningen arbetat fram ett förslag till ny taxa.

Arbetet har baserats på en modell från SKL som bygger på bestämmelserna om taxa i 12 kap. 8 och 10 §§ plan- och bygglagen (2010:900) och den så kallade självkostnadsprincipen i 2 kap. 6 § kommunallagen (2017:725). Modellen innebär i korthet att en handläggningskostnad per timme och verksamhet räknas fram och att den genomsnittliga tiden för handläggning av varje typärende uppskattas. Tillsammans motsvarar de kommunens genomsnittliga kostnad för handläggningen av typärendet. Kostnaden per typärende motsvarar den avgift som ska tas ut.

Förslaget till ny taxa innebär i första hand höjningar av avgifter men också sänkningar av avgiften för vissa ärendetyper. Den nya taxan blir dock mer rättvis eftersom den motsvarar kostnaden för handläggningen av ärendena.

Förvaltningens förslag är att byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att kommunfullmäktige ska fastställa en ny taxa för beräkning av avgifter för handläggning av ärenden enligt senaste SKL modell.

Bilaga

Taxa för bygglov, plan och geografisk information.pdf

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



§ 24

Dnr 2015/BN 0003 92

Information

Byggnadsnämndens beslut

- Informationen och redovisningen noteras.

Beskrivning av ärendet

Bygglovchef Johan Forsberg informerar om verksamheten och redovisar statistik.

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

§ 25

Dnr BNS-2011-26/002

Revidering av byggnadsnämndens delegationsordning

Byggnadsnämndens beslut

- Byggnadsnämnden beslutar att revidera befintlig delegationsordning.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämndens delegationsordning från den 21 mars 2018 tar avstamp i bl.a. förvaltningslagen från 1986 (med SFS 1986:223) vilken reviderats. Den nya förvaltningslagen trädde i kraft den 1 juli 2018 med SFS 2017:900 och har i vissa delar fått en helt ny lydelse och utformning varpå även byggnadsnämndensdelegationsordning behöver följande ändras, (se avsnitt 3). Vidare har lagändringar införts i plan- och bygglagen rörande verkställighet av beslut (9 kap. 42 a § andra stycket) vilket medfört revideringar i delegationsordningen såtillvida att beslut om att ett bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas tidigare än fyra veckor efter att beslutet kungjorts enligt 9 kap. 41 a § PBL om ett väsentligt allmänt intresse kräver det (avsnitt 5.12). Den 1 januari 2019 genomfördes även en lagändring som medförde en reduktion av handläggningsavgift vid försenad handläggning av bygglov, marklov och förhandsbesked samt anmälan. Med anledning av detta har ett behov uppstått av att effektivisera och snabba upp handläggningen för att tillmötesgå lagkraven. Det har därför införts revideringar för att möjliggöra att bygglovshandläggarna på delegation kan meddela beslut i fler ärendekategorier, såsom i ärenden om att avslå en ansökan om lov eller ge negativt förhandsbesked i de fall det är uppenbart att åtgärden eller åtgärderna som avses inte kan medges (avsnitt 5.11). Vidare erhåller bygglovshandläggare delegationsrätt att meddela beslut i ärenden om liten avvikelse (se avsnitt 5.13). Delegationen omfattar dock inte rätten att bevilja lov eller tillstånd i ärenden där berörda sakägare motsätter sig beslutet. Om sakägars synpunkter saknar relevans i ärendet har dock bygglovshandläggare delegation på att besluta om bygglov. Vid tveksamheter ska ärendet lyftas till byggnadsnämnden (se avsnitt 1.2).

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



I avsnitt 1.6 införs ett förtydligande vad ankommer jäv. Den som är jävig ska självständigt meddela detta och avstå från att delta i handläggningen och beslutsfattande.

Därtill har organisatoriska förändringar i organisationen genomförts. Detta så till vida att anställning skett av en ny yrkeskategori vid förvaltningen (jurist). Sagda motiverar att delegationsrätten rörande samtliga tillsynsåtgärder enligt 11 kap. plan- och bygglag (2010:900), PBL revideras/uppdateras av effektivitetshänsyn, (se avsnitt 5.30-5.47). Exempelvis erhåller jurist delegation för begäran om biträde av polis/handräckning enligt plan- och bygglagen (avsnitt 5.30 respektive 5.46), beslut att avslå en framställning om att avgöra ett ärende enligt 12 § första stycket förvaltningslagen (se avsnitt 3.4) samt behörighets- och fullmaktsfrågor för ombud (se avsnitt 3.5-3.8). Jurist erhåller även delegation att avge yttrande till högre instans med anledning av överklagade beslut som delegaten själv fattat (se avsnitt 4.3) och att besluta om att samordning med miljönämnd (Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund) inte ska ske (se avsnitt 5.4). Beslut om att avvisa för sent inkommit överklagande meddelas av bygglovschef eller jurist (se avsnitt 5.6) liksom beslut om förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd (se avsnitt 5.40). Ett sådant förbud får förenas med fast eller löpande vite om maximalt 500 000 kronor. Beslut om ansökan om utdömande av vite meddelas av jurist (se avsnitt 5.45) liksom beslut om begäran om indrivning av byggsanktionsavgift (se avsnitt 5.47). Vad ankommer utlämnande av allmän handling betonas att det är ansvarig handläggare som ska ombesörja detta. Vid hänskjutande till myndigheten att fatta beslut om att inte lämna ut allmän handling eller vid uppställande av förbehåll ska beslut meddelas av avdelningschef (se avsnitt 4.4). Vidare har flera områden såsom exempelvis ärenden enligt alkohollagen och tobakslagen utmönstrats ur Byggnadsnämndens ansvar, varpå de inte upptas i reviderad delegationsordning.

SKL (Sveriges- kommuner och landsting) har även utkommit med förslag på en mall för en mer samordnad och moderniserad delegationsordning vilken anammats.

Bilaga

Byggnadsnämndens delegationsordning.pdf

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



§ 26

Dnr BNS-2018-477/228

Utredning om olovligt byggande av tillbyggnad

Brevik 1:150, Tegelbruksvägen 32

Byggnadsnämndens beslut

- Ärendet utgår.

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

§ 27

Dnr BNS-2018-586/228

Utredning om olovligt byggande av mur och tillbyggnad av enbostadshus

X

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägaren till fastigheten X, X byggsanktionsavgift om totalt 38 596 kronor för att de bygglovpliktiga åtgärderna tillbyggnad av en- eller tvåbostadshus och uppförande av mur har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Tyresö kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.
2. Med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900) föreläggs ägaren till fastigheten X, X att senast inom sex månader från det att beslutet eller domen vunnit laga kraft, vidta rättelse genom att ta bort muren som är uppförd nära fastighetsgräns mot väster.
3. Med stöd av 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) föreläggs ägaren till fastigheten X, X att senast inom tre månader från det att beslutet eller domen vunnit laga kraft, söka bygglov för tillbyggnaden som är uppförd på huvudbyggnadens västra fasad.
4. Om rättelseföreläggandet att ta bort muren som är uppförd nära fastighetsgräns mot väster inte följs, eller att föreläggandet att söka bygglov för tillbyggnaden som är uppförd på huvudbyggnadens västra fasad inte följs, får byggnadsnämnden med stöd av 11 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900) besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.
5. Med stöd av 11 kap. § 40 plan- och bygglagen (2010:900) skickas beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

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



6. Byggsanktionsavgift: 38 596 kronor (faktureras separat)

Upplysning

Enligt 9 kap. 2 § PBF, ska, om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse.

Beskrivning av ärendet

Ett anonymt klagomål om att olovligt byggande skett på fastigheten X kom in till bygglovenheten 2018-10-02. I klagomålet anfördes det att en mur som är ca 150 centimeter hög byggts vid tomtgränsen för att dölja ett bygge av ett inglasat uterum samt att en pool ändrats till extra rum i källaren.

Bygglovenheten genomförde ett tillsynsbesök 2018-10-26.

Vid besöket noterades följande:

- En mur är uppförd längs med fastighetsgränsen mot väster. I norr avslutas den med en förgrening för placering av soptunna. Murens totala längd är 25 meter, den högsta punkten är 1,48 meter hög mätt från marken. Muren är placerad 6,3 meter från cykelvägens asfaltkant vid den södra änden och 2,9 meter från cykelvägens asfaltkant vid den norra änden innan förgreningen.
- En tillbyggnad är utförd på huvudbyggnadens västra sida. Den uppmättes vid tillsynsbesöket till 6,7 gånger 4,9 meter och en area om 32,8 kvadratmeter. Fastighetsägaren uppger att tillbyggnadens area är 26 kvadratmeter.
- En eldstad i form av en braskamin är placerad i tillbyggnaden. Den var använd men fastighetsägaren har därefter skickat en bild som visar att kaminens röckanal har satts igen. Åtgärden föranleder ingen åtgärd i nuläget.
- En pool som tidigare funnits på tomten är igenfylld. Inga spår av ett extra rum fanns. Åtgärden är inte bygglovpliktig och föranleder ingen åtgärd.

Beslutet skickas till

X

Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje

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



§ 28

Dnr BNS-2019-24/231

Tillbyggnad av enbostadshus

Näsby 4:559, Pionvägen 3

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov nekas med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900).
2. Befintlig huvudbyggnad och tillbyggnad strider mot detaljplanen vad avser antal våningar.
3. Avgift: Avslag 2 344 kronor
Summa avgifter: 2 344 kronor (faktureras separat)

Uppllysning

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan om tillbyggnad av enbostadshus inkom till bygglovenheten 2019-01-11 och avser en påbyggnad. Befintlig lägre byggnadsdel byggs till med en våning och en balkong. Bygglovenheten informerade sökande om att förslaget och det befintliga bostadshuset inte överensstämde med detaljplanen 2019-01-28.

Sökande informerades därefter om möjligheten till en bygglovsbefriad tillbyggnad per telefon 2019-01-28 varpå representant för sökande angav att ansökan skulle ändras till en bygglovsbefriad tillbyggnad. Sökande reviderade därefter sitt förslag och informerade bygglovenheten per e-post 2019-02-21 att de inte längre önskade ändra ärendet till en anmälan om tillbyggnad. Enligt e-postmeddelandet önskade sökande att få det senaste förslaget lovprövat.

Fastigheten omfattas av detaljplan 299. Bestämmelserna innebär bland annat att byggnad får uppföras med högst en våning, vind eller suterrängvåning får därutöver anordnas.

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



Fastigheten har en area om 1524 m2.

Beslutet skickas till

Raol Carl-Johan Sjögren, Pionvägen 3, 135 54 Tyresö

Jenny Pernilla Bjaersdotter Sjögren, Pionvägen 3, 135 54 Tyresö

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



§ 29

Dnr BNS-2019-143/231

Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av komplementbyggnad

Strand 1.62, Rotviksvägen 5

Byggnadsnämndens beslut

- Ärendet utgår.
-

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

§ 30

Dnr 2015/BN 0002 92

Delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

- Redovisningen noteras.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande och tjänstemän enligt byggnadsnämnden delegationsordning. Delegationsbeslut under mars redovisas i bifogad bilaga.

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



§ 31

Dnr 2015/BN 0004 92

Meddelanden

Byggnadsnämndens beslut

- Redovisningen noteras.

Beskrivning av ärendet

Meddelanden till byggnadsnämnden redovisas i bifogad bilaga.

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