

Kallelse till byggnadsnämnden

Datum	2021-11-23
Tid	18:00
Plats	Myggdalen
Ordförande	Mari Schaub-Iggström
Sekreterare	Melina Kotsinas

Dagordning

Nr	Ärende
1	Information
2	Informationsärende om indexjustering av taxa för bygglov, plan och geografisk information
3	X - Nybyggnad av flerbostadshus och rivning av byggnad
4	X, X – Nybyggnad av flerbostadshus och rivning av byggnad
5	X, X – Nybyggnad av teknikskåp, plank, brandmur, utvändig ändring av skärmtak samt rivningslov byggnad
6	X, X – Nybyggnad av komplementbyggnad
7	X, X – Nybyggnad av stallbyggnad med tillhörande vistelseutrymmen
8	X, X – Ändrad användning från lokal till lägenhet
9	Delegationsbeslut
10	Meddelanden

Information

Ärende 1

Diarienummer 2015/BN 0003 92

Byggnadsnämndens förslag till beslut

- Informationen och redovisningen noteras.

Beskrivning av ärendet

Tf. bygglovschef Charlotta Klinth informerar om verksamheten och redovisar statistik från förgående månad.

Informationsärende om indexjustering av taxa för bygglov, plan och geografisk information

Ärende 2

Diarienummer 2021/BN 0052 92

Byggnadsnämndens förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Taxa för bygglov, plan och geografisk information att börja gälla från 2022-01-01 togs av kommunfullmäktige 2021-04-22 (§73). I ärendet beskrevs även att indexjustering kunde utföras först när prisindex för kommunal verksamhet (PKV) blivit känt. Kommunstyrelsen ansvarar för att indexjusteringen verkställs inför årsskiftet och Kommunstyrelsen respektive Byggnadsnämnden ska meddelas den verkställda justeringen.

Härmed meddelas att indexjustering har skett med 2,1 % (PKV från 210930). I samband med detta rättas ett tidigare räknepel för timpriset för planhandläggning som uppkom för taxan 2020. Timpriset blir 1178 kr istället för 1230 kr för 2022.

Kommunstyrelsen ansvarar för att den årliga justeringen av beloppen i tabellerna A-D, verkställs i slutet av varje kalenderår inför nästkommande kalenderår. Kommunstyrelsen respektive byggnadsnämnden ska meddelas den verkställda justeringen.”

Taxan med indexjustering börjar gälla 2022-01-01.

Nybyggnad av flerbostadshus och rivning av byggnad

Ärende 3

Diarienummer BNS-2021-566

X

Byggnadsnämndens förslag till beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av flerbostadshus med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.
2. Rivningslov beviljas för rivning av byggnad (kyrka) med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2021:900).
3. För beslutet gäller:
Byggnadsarbetet får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat startbesked.
4. För genomförandet av åtgärderna krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig;
Namn: Mikael Larsson
Adress: Bondeby 2, 611 97 Stigtomta
Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
5. Bygglovsavgift: 84 624 kronor
Rivningslovsavgift: 8 554 kronor
Avgift totalt: 93 178 kronor (faktureras separat)

Upplysning

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan om bygglov för rivning av ett flerbostadshus, nybyggnad av sju stycken flerbostadshus med sammanlagt 147 bostadslägenheter och underliggande garage med 80 p-platser och cykelrum. Bil- och cykelpool kommer att finnas.

Nybyggnad av flerbostadshus och rivning av byggnad

Ärende 4

Darienummer BNS-2021-571

X, X

Beskrivning av ärendet

Handlingar under utarbetande.

Nybyggnad av teknikskåp, plank, brandmur, utvändig ändring av skärmtak samt rivningslov byggnad

Ärende 5

Diarienummer BNS-2021-247

X, X

Byggnadsnämndens förslag till beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av teknikskåp, plank, brandmur och utvändig ändring skärmtak med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Rivningslov beviljas för befintlig byggnad med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Byggnadsarbetet får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat startbesked.
4. För genomförandet av åtgärderna krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig;
Namn: Niklas Jambrén
Adress: Kaponjärsvägen 100, 442 66 Marstrand
Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
5. Avgift: 73 626 kronor (faktureras separat)

Upplysning

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

Beskrivning av ärendet

Bensinmacken har idag bygglov för nuvarande utförande. Förslaget redovisar att befintlig byggnad rivs, nybyggnad av ett mindre teknikskåp, plank och brandmur samt ändring av skärmtak.

I och med detta förslag blir omfattningen av bensinstationen betydligt mindre än den nuvarande bensinstationen. Detaljplanen anger att området får användas för bostadsändamål, därmed avviker inskickat förslag från detaljplanens avseende. Avvikelsen bedöms sammantaget utgöra en sådan liten avvikelse som kan godtas.

Nybyggnad av komplementbyggnad

Ärende 6

Diarienummer BNS-2021-254

X, X

Byggnadsnämndens förslag till beslut

1. Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.
2. Bygglovavgift: 4 277 kronor (faktureras separat)

Upplysning

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

Beskrivning av ärendet

2019-11-08 beviljades bygglov för nybyggnad komplementbyggnad på fastigheten. Vid ansökan om slutbesked 2020-10-23 uppdagades att byggnaden placerats för nära tomtgräns samt att byggnaden har uppförts större än beviljat bygglov. Aktuell ansökan innebär avvikelse från planbestämmelserna avseende avstånd till tomtgräns, placering på prickmark och överskriden byggrätt.

Avvikelserna är förenliga med planens syfte och bedöms sammantaget som en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § 1. PBL

Nybyggnad av stallbyggnad med tillhörande vistelseutrymmen

Ärende 7

Diarienummer BNS-2021-644

X, X

Byggnadsnämndens förslag till beslut

1. Bygglövs ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. För beslutet gäller:
Byggnadsarbetet får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat startbesked. Startbesked som lämnas i ärende 2020-365 gäller även i detta ärende.
Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL, om inte byggnadsnämnden meddelar annat.
3. För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig;
Namn: Adolf K Karlsén
Adress: Strandvägen 65D, 13562, Tyresö
Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
4. Avgift: Bygglövs: 69 654 kronor
Summa avgifter: 69 654 kronor (faktureras separat)

Upplysning

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

Bygglövet vinner laga kraft fyra veckor efter att det publicerats i Post- och Inrikes Tidningar under förutsättning att ingen överklagan inkommit.

Byggnadsnämnden får enligt 12 kap 8 § plan- och bygglagen ta ut avgift för beslut om bygglövs, tekniska samråd mm.

Samhällsbyggnadskontoret debiterar den sökande genom faktura.

Samhällsbyggnadskontoret kan ta ut byggsanktionsavgift om byggnadsåtgärder på-börjas utan startbesked och/eller om byggnaden tas i bruk utan slutbesked.

Beskrivning av ärendet

2021-06-04 togs beslut BNS-2020-365 i byggnadsnämnden om nybyggnad av stallbyggnad. Vid projektering inför startbesked har det uppdagats att betongväggarna inte uppfyller dagens energikrav. Tjockleken på väggarna

behöver därför utökas såväl som resterande stomdimensioner. Detta innebär att yttermått tak justeras, plushöjder på taknivåer ändras och taknocken höjs 1 meter. Primärbalkar och stomdimensioner har generellt projekterats för små och behöver större dimensioner. Allt detta medför att yttertaksprofilen förändras, vilket medför att fasad mot öst och väst får ett mer robust uttryck.

Ändrad användning från lokal till lägenhet

Ärende 8

Diarienummer BNS-2021-658

X, X

Byggnadsnämndens förslag till beslut

1. Bygglov för ändrad användning av lokaler avslås med stöd av 9 kap. 30, 31 b §§ plan- och bygglagen. Byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan.
2. Avgift: 15 275 kronor (faktureras separat)

Upplysning

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

Beskrivning av ärendet

X har ansökt om ändrad användning av lokaler till fem stycken lägenheter i källarplan. Åtgärden är planstridig då detaljplanen anger att byggnader får uppföras i tre våningar. Aktuell åtgärd skulle innebära att byggnaden får fyra våningar, våningsantal kan aldrig ses som en liten avvikelse och ansökan kan därför inte beviljas.

Delegationsbeslut

Ärende 9

Diarienummer 2015/BN 0002 92

Byggnadsnämndens förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden har överlåtits sin beslutanderätt till ordförande och tjänstemän enligt byggnadsnämndens delegationsordning. Delegationsbeslut under oktober 2021 redovisas i bifogad bilaga.

Meddelanden

Ärende 10

Diarienummer 2015/BN 0004 92

Byggnadsnämndens förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Meddelanden till byggnadsnämnden redovisas i bifogad bilaga.