

Ärenden för byggnadsnämnden

Nr	Ärende
§ 46	Information från förvaltningen
§ 47	Dataskyddsombud till byggnadsnämndens verksamhetsområden
§ 48	XX uppförande av solceller
§ 49	Plan för tillsyn enligt plan- och bygglagen
§ 50	XX – Byggsanktionsavgift för att utan lov och startbesked ha påbörjat markarbeten på XX
§ 51	XX, XX – Dispens från strandskydd för anläggande av markledningar
§ 52	Anmälan av delegationsbeslut 2023
§ 53	Meddelanden

Protokoll för byggnadsnämnden

Datum	2023-08-30
Tid	18:00–19:03
Plats	Bollmora
Närvarande	Se närvarolista
Justeringsdatum	2023-09-04
Paragrafer	46–53
Underskrifter	Protokollet justeras med digital underskrift. Underskrifter finns på sista sidan i protokollet.
Sekreterare	Alice Berg
Ordförande	Raymond Moube
Justerande	Mikael Onegård

ANSLAG / BEVIS

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

Beslutande organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2023-08-30
Datum då anslaget sätts upp	2023-09-04
Datum då anslaget tas ned	2023-09-27
Protokollets förvaringsplats	Kommunkansliet
Anslag upprättat av	Alice Berg

Närvarolista

Beslutande

Raymond Moube (C)

Björn Stenqvist (MP), närvarande till och med § 48 kl. 18:46

Mikael Onegård (M)

Anna Pasini Frängsmyr (S)

Olof Wallentin (L)

Klas Torstensson (M)

Janis Salts (KD)

Daniel Johansson (SD)

Jörgen Hasselgren (S), tjänstgörande ersättare för Tommy Blomster (S)

Eduardo Sanjuanello Latorre (C), tjänstgörande ersättare för Björn Stenqvist (MP) från och med § 49

Ersättare

Björn Andersson (M)

Helena Grimborg (M)

Göran Sahlsten (M)

Övriga

Alice Berg, kommunsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen

Karin Thorsell, bygglovhandläggare, kommunstyrelseförvaltningen

Monica Juneheim, bygglovschef, kommunstyrelseförvaltningen

Natalie Edgar, tillsynshandläggare, kommunstyrelseförvaltningen

Vincent Monthan, Koordinator, kommunstyrelseförvaltningen

Frånvarande

Tommy Blomster (S)

Saif Abdu-Rahman (S)

Anders Henjer (L)

Helena Jansson (V)

Tomas Stendus (SD)

Information från förvaltningen

§ 46

Diarienummer 2023/BN 0027

Byggnadsnämndens beslut

- Informationen och redovisningen noteras.

Beskrivning av ärendet

Bygglovschef Monica Juneheim informerar om verksamheten och redovisar statistik från juni och juli månad.

Dataskyddsbud till byggnadsnämndens verksamhetsområden

§ 47

Diarienummer 2023/BN 0052 002

Byggnadsnämndens beslut

1. Anders Sederholm utses till dataskyddsbud för byggnadsnämndens verksamhetsområde.
2. Uppdraget gäller från och med 1 september 2023 och med längsta giltighetstid till 30 juni 2024, samt ersätter nuvarande uppdrag som dataskyddsbud, Cecilia Bredenwall.
3. Paragrafen justeras omedelbart.

Beskrivning av ärendet

Den 25 maj 2018 trädde den nya dataskyddsförordningen (GDPR) i kraft. Där krävs att alla offentliga myndigheter har utsett ett dataskyddsbud för att övervaka att organisationen följer dataskyddsförordningen. Anders Sederholm föreslås bli dataskyddsbud.

Ordförandeförslag

Ordförande Raymond Moubé (C) föreslår att byggnadsnämnden beslutar att:

1. Anders Sederholm utses till dataskyddsbud för byggnadsnämndens verksamhetsområde.
2. Uppdraget gäller från och med 1 september 2023 och med längsta giltighetstid till 30 juni 2024, samt ersätter nuvarande uppdrag som dataskyddsbud, Cecilia Bredenwall.
3. Paragrafen justeras omedelbart.

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om byggnadsnämnden bifaller ordförandeförslaget och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

XX, uppförande av solceller

§ 48

Diarienummer BYGG 2023-79

XX, XX

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Bygglövsavgiften för sökanden nedsätts till noll kronor.
3. Startbesked för att påbörja åtgärden meddelas, med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900).

Överklagande av beslut

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län, men skickas till Tyresö kommun, Bygglovenheten, 135 81 Tyresö. Överklagandet ska vara skriftligt och ha kommit in till kommunen inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

Upplysningar

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

Samhällsbyggnadskontoret får enligt 12 kap 8 § plan- och bygglagen ta ut avgift för beslut om bygglov, 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.

Beslutet kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Tyresö kommun, Bygglovsenheten, 135 81 Tyresö. Överklagandet ska vara skriftligt och ha kommit in till kommunen inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser utvändig ändring, installation av solpaneler, av enbostadshus. Åtgärden strider mot Plan- och bygglagen (2010:900) 8 kap. 17 § samt 2 kap. 6 § och att bygglov kan därför inte beviljas enligt förvaltningens förslag.

Ordförandeförslag

Ordförande Raymond Moubé (C) föreslår att byggnadsnämnden beslutar att:

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Bygglövsavgiften för sökanden nedsätts till noll kronor.
3. Startbesked för att påbörja åtgärden meddelas, med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900).

Ordförandeutlåtande

Kommunstyrelseförvaltningens föreslår att byggnadsnämnden avslår ansökan avseende utvändig ändring, installation av solpaneler, av enbostadshus.

Det finns en bred politisk enighet om att kommunen ska främja solceller. Därför anser jag/vi att installation av solpaneler väger tyngre än den översiktliga kulturmiljöinventering som togs fram i januari 2015 av Nyréns Arkitektkontor som underlag till gällande översiktsplan. Det är denna kulturmiljöinventering som verksamheten delvis baserar sitt beslut på.

Solpaneler som monteras över husets tak kräver inte några ändringar på husets befintliga utseende och konstruktion. Därmed bibehåller huset sin befintliga karaktär.

Om det i framtiden skulle finnas ett bättre alternativ än solpaneler, kan dessa monteras ner utan ändringar på husets befintliga karaktär. Därför anser jag/vi att solceller i området inte strider mot kravet på varsamhet utan att husens befintliga karaktär respekteras och tillvaratas i enlighet med Plan- och bygglag (2010:900) 2 kap. 6 §.

Yrkanden

Olof Wallentin (L) yrkar bifall till det utsända ordförandeförslaget med ändringen att beslutspunkt 2 ändras till "Bygglövsavgiften för sökanden nedsätts till noll kronor."

Raymond Moubé (C) yrkar bifall till Olof Wallentins ändringsyrkande.

Mikael Onegård (M), Anna Pasini Frängsmyr (S), Jörgen Hasselgren (S), Janis Salts (KD), Daniel Johansson (SD) och Björn Stenqvist (MP) yrkar bifall till ordförandeförslaget med den av Olof Wallentin (L) föreslagna ändringen.

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om byggnadsnämnden bifaller ordförandeförslaget och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Särskilt yttrande

§ 48 uppförande av solceller

Förvaltningen anser i tjänsteutlåtandet att bygglov ska avslås, med hänvisning till en kulturmiljöinventering som genomförts av ett arkitektkontor på uppdrag av kommunen.

Inventeringen anser att det i området finns ”samhällshistoriska värden och i viss mån även arkitekturhistoriska värden” och därför varsamhet ska iakttas. Den genomfördes som underlag till den översiktsplan som fastställdes 2017. I den refereras till genomförd inventering som planerings- och kunskapsunderlag, och anges att ”Riktlinjer för kulturmiljöer i Tyresö kommun ska tas fram för att säkerställa en rättssäker och enhetlig bedömning i fortsatt mer detaljerad planering och lovgivning” (s.38). Så har dock inte skett.

Förvaltningen hänvisar i föredragningen till 7 kap 4 § Plan- och byggförordningen vilken i deras tolkning innebär att nämnden ska godta utlåtande från sakkunniga, och alltså underkasta sig inventeringen - eftersom den är utförd av certifierade sakkunniga. Kapitlet som hänvisas till handlar dock om ”Kontrollplan, funktionskontrollanter, certifierade byggprojeringsföretag, kontrollansvariga och sakkunniga”. Det är uppenbart att kapitlet handlar om riskerna vid och med byggande. Det är en orimlig tolkning att det även skulle röra arkitekter - i sådant fall skulle byggnadsnämnden kunna reduceras till att ”godta” alla bygglovsansökningar upprättade av certifierade arkitekter. Det faller på sin egen orimlighet.

Det som sker i Tyresö är alltså att bygglovsförvaltningen ger de rekommendationer som en konsult föreslår i ett underlag till en översiktsplan direkt rättsverkan vid bedömning av bygglov. Det är i en rättsstat en helt orimlig ordning. I det föreliggande fallet ska därför undantaget för lovplikt för solceller (9 kap 3 c § PBL) gälla.

Mer generellt måste kulturmiljö vid lovgivning vägas mot andra värden (som, i föreliggande ärende, klimatet). Det är en avvägning som inte en inhyrd arkitektfirma ska göra. alltså ska kulturmiljöinventeringen anses som sakkunnigt inlägg, men inte som en tvingande styrning.

Olof Wallentin
Liberalerna

Plan för tillsyn enligt plan- och bygglagen

§ 49

Diarienummer BNS-2023-34

Byggnadsnämndens beslut

1. Byggnadsnämnden antar planen för tillsyn enligt plan- och bygglagen i enlighet med förvaltningens förslag.
2. Beslutet gäller med omedelbar verkan och tills vidare, samt ersätter byggnadsnämndens beslut från 2021-04-27 § 20.
3. Beslutet ska följas upp under 2024. Bygglövschefen ansvarar för att återrapportera uppföljningen av arbetet till byggnadsnämnden.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden är tillsynsmyndighet enligt plan- och bygglagen och ska säkerställa att lagens krav följs. Tillsynsplanen är det verktyg för byggnadsnämnden att planera det kommande årets tillsyn och övrig verksamhet som bedrivs inom tillsyn. I tillsynen ingår att se till att den byggda miljön uppfyller samhällets krav, att se till att byggnadsverk, tomter och allmänna platser sköts så att olägenheter och olycksrisker undviks och att säkerställa att byggnadsverk som uppförs och ändras har de tillstånd som krävs och följer gällande regler. I tillsynsplanen sker en prioritering av tillsynen utifrån de resurser som byggnadsnämnden har till förfogande. Här beskrivs vilka områden som bedöms vara i störst behov av insatser, vilka mål som förvaltningen önskar uppnå samt vilka metoder som kommer att användas.

Planen är under bearbetning!

Ordförandeförslag

Ordförande Raymond Moubé (C) föreslår att byggnadsnämnden beslutar att:

1. Byggnadsnämnden antar planen för tillsyn enligt plan- och bygglagen i enlighet med förvaltningens förslag.
2. Beslutet gäller med omedelbar verkan och tills vidare, samt ersätter byggnadsnämndens beslut från 2021-04-27 § 20.
3. Beslutet ska följas upp under 2024. Bygglövschefen ansvarar för att återrapportera uppföljningen av arbetet till byggnadsnämnden.

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om byggnadsnämnden bifaller ordförandeförslaget och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Byggsanktionsavgift för att utan lov och startbesked ha påbörjat markarbeten på XX

§ 50

Darienummer BNS-2021-717

XX

Byggnadsnämndens beslut

- Byggnadsnämnden beslutar att XX, som var fastighetsägare till fastighet XX när överträdelsen begicks, ska betala hela byggsanktionsavgiften om 10 500 kronor med stöd av 11 kap. 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Överklagande av beslut

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län, men skickas till Tyresö kommun, Bygglovenheten, 135 81 Tyresö. Överklagandet ska vara skriftligt och ha kommit in till kommunen inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

Beskrivning av ärendet

Bygglovenheten har i samband med handläggningen av ärende BNS-2021-717 konstaterat att markarbeten har påbörjats utan lov och utan startbesked.

Bygglovenheten har i meddelande den 13 juni 2023 lämnat information om att byggsanktionsavgift kommer tas ut och möjlighet finns att återställa det som är olovligt utfört för att bygg-sanktionsavgift inte ska tas ut. Fastighetsägaren har valt att ansöka om marklov med startbesked i efterhand för XX i efterhand, vilket beviljades 5 juli 2023.

Ordförandeförslag

Ordförande Raymond Moubé (C) föreslår att byggnadsnämnden beslutar att:

- Byggnadsnämnden beslutar att XX, som var fastighetsägare till XX när överträdelsen begicks, ska betala hela byggsanktionsavgiften om 10 500 kronor med stöd av 11 kap. 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om byggnadsnämnden bifaller ordförandeförslaget och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Dispens från strandskydd för anläggande av markledningar

§ 51

Diarienummer BYGG-2023-000365

XX

Byggnadsnämndens beslut

- Dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § Miljöbalken beviljas för anläggande av markledningar.

Överklagande av beslut

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län, men skickas till Tyresö kommun, Bygglovenheten, 135 81 Tyresö. Överklagandet ska vara skriftligt och ha kommit in till kommunen inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

Upplysningar

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.

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

Beskrivning av ärendet

Fastigheten ligger på Kalvnäset och strandskydd råder på platsen. Ansökan avser strandskyddsdispens för anläggande av markledningar. Bygglovenheten föreslår att ansökan om strandskyddsdispens beviljas enligt denna tjänsteskrivelse.

Ordförandeförslag

Ordförande Raymond Moubé (C) föreslår att byggnadsnämnden beslutar att:

- Dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § Miljöbalken beviljas för anläggande av markledningar.

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om byggnadsnämnden bifaller ordförandeförslaget och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Anmälan av delegationsbeslut 2023

§ 52

Diarienummer 2023/BN 0025 92

Byggnadsnämndens beslut

- Anmälda delegationsbeslut noteras.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden har överlätit sin beslutanderätt till ordförande och tjänstemän enligt byggnadsnämnden delegationsordning. Delegationsbeslut under juni och juli 2023 redovisas i bifogad bilaga.

Meddelanden

§ 53

Diarienummer 2023/BN 0026 92

Byggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Meddelanden till byggnadsnämnden redovisas i bifogad bilaga.