

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2013-09-24

1 (3)

Dnr: 2011BNS0221

Byggnadsnämnden

Yttrande till Länsstyrelsen i Stockholms län, dnr:40322-1424-2013

Förslag till yttrande

Byggnadsnämnden vidhåller tidigare ställningstagande i ärendet.

Som tidigare meddelats är beslutet fattat enligt PBL, med hänsyn till att frågan om byggsanktionsavgift då utgår.

Enligt 11 kap 17 § PBL /Lovförelägganden:

”Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande)”.

Fastighetsägaren har i skrivelse den 9 februari 2012 getts möjlighet att komma in med förklaring och att ansöka om bygglov för den utförda åtgärden.

Under sommaren 2012 inkom fastighetsägaren med lägeskontroll och relationsritningar. Ansökan om lov för åtgärden har inte inkommit till byggnadsnämnden. Byggnadsnämnden har därför inte tagit ställning till en lovansökan. Med hänsyn till åtgärden och gällande detaljplan är det heller inte sannolikt att lov kunnat ges för åtgärden. Lagtexten bedöms därmed uppfylld.

Enligt 10 kap 19 § äldre plan och bygglagen, ÄPBL:

”Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov vidtagits utan sådant lov men framstår det som sannolikt att lov kan meddelas till åtgärden, skall byggnadsnämnden, innan handräckning begärs eller föreläggande meddelas, bereda ägaren tillfälle att inom viss tid ansöka om lov. Om ansökan inte inkommer inom föreskriven tid, får byggnadsnämnden trots detta pröva

frågan om lov till åtgärden. Nämnden får därvid på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt företa de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för prövningen av ärendet”.

Även i detta fall har byggnadsnämnden har fastighetsägaren beretts tillfälle att söka lov. Byggnadsnämnden har dock inte tagit ett beslut i lovfrågan, eftersom en ansökan inte inkommit. Bygglovenhetens tolkning av lagutrymmet är att byggnadsnämnden har möjlighet att pröva frågan om lov, men att det heller inte är ett absolut krav för att kunna ta ett beslut om föreläggande.

Sammantaget är bygglovenhetens bedömning att bägge lagtexterna i PBL respektive ÄPBL är uppfyllda eftersom det inte är sannolikt att lov kunnat ges för åtgärden.

Gällande pågående detaljplanearbete för etapp 9 (Ugglevägen), är planen för närvarande överklagad till Länsstyrelsen. Om den nya planen vinner laga kraft bedömer bygglovenheten att frågan om bygglov i efterhand kan prövas mot den nya planen, förutsatt att en lovansökan inkommer.

Bygglovenheten föreslår byggnadsnämnden att hänvisa till tidigare beslut i frågan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Åke Skoglund
Förvaltningschef

Martin Fahlman
Verksamhetsansvarig bygglovenheten

Bakgrund

Bygglovenheten har uppmärksammat på att tillbyggnad utförts på fastigheten X utan bygglov. Bygglovenheten bedömer att åtgärden är bygglovpliktig. Enligt bygglovenhetens arkiv finns bygglov för en gårdskarlsbostad, daterat den 6 juli 1946.

Vid besiktning på fastigheten den 23 januari 2012 konstaterades att tillbyggnad skett och att byggnaden inte stämmer överens med givet bygglov från 1946.

Enligt flygbilder tagna över fastigheten har byggnadens volym ökats genom tillbyggnader som utförts olovligt 1946-2010.

Fastighetsägaren har i skrivelse 2012-02-09 getts möjlighet att ansöka om bygglov för den utförda åtgärden.

Fastighetsägaren har inkommit med relationsritningar och lägeskontroll under sommaren 2012. Insända handlingar har granskats och jämförts med ortofoto: 1999-02, 2005, 2006, 2008 och 2010.

Till- och ombyggnader har utförts 2005-2008 i den södra byggnadskroppen med sammanlagt om 97,6 m² BTA. Bottenvåningen har ökat med 47,8 m² BTA (vardagsrum) och övervåningen med 49,8 m² BTA (WC, klädkammare, 2 sovrum & vardagsrum). Två takkupor vid sovrummen har anordnats med en om 1,4 respektive 3,75 m² BTA. Den större takkupan är placerad på beräkningsgrundande fasad.