

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2013-11-01

1 (3)

Dnr: 2013BNS0379

Byggnadsnämnden

Kumla 3:1130, Trädgårdsvägen 28

Anordnande av stödmurar

Förslag till beslut

1. Bygglov i efterhand beviljas för tre murar med stöd av 8 kap. 11 § äldre plan- och bygglagen, ÄPBL.
2. Med stöd av 10 kap 4 § ÄPBL. påförs Liljestrand Fastigheter AB, ägaren till fastigheten Kumla 3:1130 då murarna uppfördes, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (3 696) kronor = 14 784 kronor för del av mur som uppförts utan bygglov i gräns mot fastigheten X och X samt för mur som uppförts i gräns mot fastigheten X och X.
3. Åtgärden har redan utförts.

Avgift: Bygglov:	3 696 kronor
Byggnadsavgift:	14 784 kronor
<u>Kungörelse:</u>	<u>273 kronor</u>
Summa avgifter:	18 753 kronor (fakturan skickas separat)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef

Christoffer Pettersson
Bygglovhandläggare

Sammanfattning

Ansökan gäller bygglov för uppförande av tre murar i efterhand. Beviljat bygglov för en av murarna upphävdes den 16 april 2008 då de var placerade på prickmark. Detaljplanen är nu ändrad och anpassad så att murarna är planenliga enligt gällande bestämmelser.

Beskrivning av ärendet

Ansökan om bygglov i efterhand för uppförande av murar inkom den 2 september 2013. Muren vid hus 9-11 beviljades i samband med bygglov 2007-08-23 § 104 samt så uppfördes två murar olovligt vid hus 7-8.

Bygglovet gällande muren vid hus 9-11 upphävdes av länsstyrelsen den 2008-04-16 då muren samt att de olovligt byggda murarna placerats på mark som inte får bebyggas. Ärendet överklagades vidare till Förvaltningsrätten som beslutade i samma linje som Länsstyrelsen som även det beslutet överklagades till kammarrätten där ärendet inte fick prövnings tillstånd.

Detaljplanen har nu ändras och prickmarken är upphävd i det område som murarna är placerade på. Ansökan gäller tre murar varav den som är belägen vid hus 9-11 har en högsta höjd om 1,15 m och neråt med en total längd om ca 80 m och muren vid hus 7-8 har en höjd mellan 1- 0,7 m och en längd om ca 50 m samt en mur som är belägen i hörnet över muren vid hus 7-8 som har en höjd om 1,2 m och en längd om ca 8 m.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan/Nybyggnadskarta, 2 september 2013

Planritning, registrerad 15 oktober 2013

Fasadritning, registrerad 15 oktober 2013

Fotografier, registrerad 15 oktober 2013

Sektionsritning, registrerad 2 september 2013

Skäl till beslut

Enligt övergångsbestämmelserna i Plan- och bygglagen ska äldre föreskrifter gälla för mål och ärenden som påbörjats före den 2 maj 2011 och mål och ärenden som avser överklagade av beslut i ett sådant mål eller ärende till dess att målet eller ärendet är slutligt avgjort.

Då åtgärden inte strider mot detaljplanbestämmelserna och anses uppfylla förutsättningar för lov gällande anpassnings- och utformningskraven enligt 3 kap 1 § ÄPBL föreslår bygglovenheten att byggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand för anordnade av murar.

Enligt övergångsbestämmelserna i Plan- och byggförordningen ska äldre föreskrifter gälla för överträdelser som har ägt rum före den 1 juli 2013. De nya föreskrifterna ska dock tillämpas om det leder till lindrigare påföljd.

Då byggsanktionsavgiften för utförd åtgärd beräknas till 411 625 kronor därmed leder det inte till lindrigare påföljder. Därmed beräknar bygglovenheten avgiften enligt äldre bestämmelser.

Byggnadsavgift ska tas ut om någon utan lov utför en åtgärd som kräver bygglov. Då byggnation av en mur och del av mur uppförts utan bygglov ska det enligt 10 kap 4 § ÄPBL. tas ut en byggnadsavgift motsvarande 4 gånger den avgift som skulle betalats om lov för åtgärden hade meddelats, dvs. i detta fall 4 x bygglovavgiften, (3 696) kronor = 14 784kronor.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 419 som vann laga kraft den 19 juni 2013.