

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2014-12-23

1 (3)

Dnr: 2004MB1617/231

Byggnadsnämnden

X

Nybyggnad av fritidshus samt rivningslov

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen föreläggs ägarna till fastigheten X, XX och XX, att vid vite om 150 000 kronor vardera, senast inom fyra månader från det att beslutet vunnit laga kraft, vidtagit rättelse i form av att byggnationen ska vara utförd enligt beviljat bygglov 2005-05-12 § 103.

Med stöd av plan- och bygglagen 11 kap. §§ 40 och 41 första stycket överlämnas beslutet till Lantmäteriets Inskrivningsmyndighet för anteckning i fastighetsregistret

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Martin Fahlman
Bygglovchef

Björn Pettersson
Bygglovhandläggare

Sammanfattning

Beviljat bygglov 2005-05-12 § 103 har inte följts. Avvikelserna mot gällande detaljplan på det som utförts är för stora för att kunna bevilja bygglov i efterhand. Bygglövenheten föreslår byggnadsnämnden att förelägga fastighetsägarna att åtgärda byggnaden enligt beviljat lov.

Beskrivning av ärendet

Bygglov beviljades för nybyggnad av fritidshus i beslut 2005-05-12 § 103. Bruttoarea för fritidshuset var 66 m² plus 66 m² för ett källarförråd.

tyresö kommun



En påminnelse om att slutbevis inte sökts i ärendet skickades till fastighetsägaren 2012-01-04. En begäran om slutbevis med tillhörande handlingar inkom till bygglovenheten. Då begäran inte var komplett begärdes kompletterande handlingar in 2012-06-05. Inga handlingar inkom, en påminnelse skickades 2013-12-10.

Fastighetsägaren skickade in handlingar 2014-03-12. På relationsritningarna framgick att bygglovets inte följts, källaren räknas nu som en våning. Fastighetsägaren meddelades att det inte går att bevilja bygglov för det utförda, då källaren nu utgör en våning och huset därmed har två våningar.

Fastighetsägaren skickade in två förslag på lösningar för att omvandla nedervåningen till en källare. Bygglovenheten meddelade 2014-07-14 att om förslag två utfördes skulle slutbevis kunna utfärdas.

Fastighetsägarna har fått möjlighet att vidta rättelse och senast 2015-01-22 ansöka om bygglov för det utförda. I dagsläget, 2015-01-15, har ingen ansökan kommit in.

Skäl till beslut

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen m.m. Bygglovenheten bedömer att åtgärden som vidtagits är lovpliktig.

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten. En extra våning utöver vad detaljplanen medger bedöms inte som en liten avvikelse. Därmed ser bygglovenheten ingen annan möjlighet än att förelägga fastighetsägarna att vidta rättelse.

Enligt 11 kap. 20 § plan- och bygglagen får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse. Bygglovenheten bedömer det skäligt att huset ska vara utfört enligt beviljat bygglov 2005-05-12 § 103 senast fyra månader från det att beslutet vinner laga kraft.

Enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen får föreläggandet förenas med vite. Bygglovenheten föreslår att rättelseföreläggandet enligt ovan förenas med vite om 150 000 kronor vardera för fastighetsägarna.

Då överträdelsen begicks för mer än fem år sedan finns ingen möjlighet att utkräva en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 58 § plan- och bygglagen.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 244. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten får bebyggas med en huvudbyggnad om högst 50 m² bruttoarea och en komplementbyggnad om 30 m² bruttoarea. Sammantaget får tomten bebyggas med högst 80 m² bruttoarea. Byggnader får uppföras i högst en våning, källare får inte anordnas och vind inte inredas. Taklutningen får vara högst 20 grader och WC får inte installeras.

Yttranden

Fastighetsägarna har per mejl 2015-01-01 och 2015-01-13, aktnilagor, meddelat att de motsätter sig förslaget till beslut.