

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2015-01-28

1 (2)

Dnr: 2010BN0181/231

Byggnadsnämnden

X

Tillbyggnad av fritidshus

Förslag till beslut

Fastighetsägaren till X föreläggs enligt 10 kap. 15 § plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, att söka bygglov för det olovligt uppförda som konstaterats i beslut 2011-02-24 § 19 inom sex månader efter att genomförandetiden för kvartersmark för bostäder börjar gälla för den nya detaljplanen över området.

Föreläggandet i punkt 1 förenas med stöd av 10 kap 18 § ÄPBL vid vite om 250 000 kronor om inte bygglovsansökan och tillhörande ritningar på huset inkommer.

Med stöd av 10 kap. 22 § ÄPBL överlämnas beslutet till Lantmäteriets Inskrivningsmyndighet för anteckning i fastighetsregistret.

Föreläggandet enligt punkt 1-2 gäller även gentemot ny ägare med stöd av 10 kap. 21 § ÄPBL

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Martin Fahlman
Bygglovchef

Björn Pettersson
Bygglovhandläggare



Sammanfattning

På fastigheten har det konstaterats olovligt byggande. Fastighetsägaren förelades att riva det olovligt uppförda i beslut 2011-02-24 § 19. Detta beslut upphävdes av länsstyrelsen då detaljplanarbete pågår i området. Det olovligt byggda ryms troligen inom de föreslagna byggrätterna i kommande detaljplan för Raksta etapp 8 som förväntas antas tidigast år 2016. Bygglovenheten föreslår byggnadsnämnden att förelägga fastighetsägaren att söka bygglov för det utförda då detaljplanen vunnit laga kraft.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten söktes bygglov för en tillbyggnad av huvudbyggnaden. Vid tillsyn konstaterades att tillbyggnaden hade påbörjats. Då tillbyggnaden ansågs vara för stor för att bygglov skulle kunna beviljas avslogs ansökan om bygglov i efterhand och fastighetsägaren förelades att riva det olovligt uppförda i beslut 2011-02-24 § 19.

Beslutet överklagades av fastighetsägaren. Länsstyrelsen upphävde 2013-02-20 rivningsföreläggandet och avslog överklagandet i övrigt. Mark- och miljödomstolen gjorde samma bedömning som länsstyrelsen 2013-07-04.

Huvudbyggnaden upptar cirka 120 m² byggnadsarea. För området där aktuell fastighet är belägen pågår nu planarbete som inklusive Attefallsbestämmelser troligen medger vad som i dagsläget är byggt på fastigheten. Detaljplanen för Raksta etapp 8 förväntas antas tidigt år 2016 enligt ansvarig planhandläggare.

Skäl till beslut

Länsstyrelsen har avslagit byggnadsnämndens beslut om att förelägga fastighetsägaren att riva det olovligt uppförda. Som motiv är det angett att det finns skäl att skjuta upp avgörandet av rivningsfrågan i avvaktan på resultatet av detaljplaneläggningen. Mark- och miljödomstolen har fastslagit länsstyrelsens beslut.

Den olovligen utförda tillbyggnaden inklusive uthus kommer sannolikt att kunna inrymmas i ny detaljplan. Eftersom det är av stor vikt för kommunen att det inte ska finnas svartbyggen i kommunen, föreläggs fastighetsägaren med stöd av 10 kap. 15 § ÄPBL att komma in med en komplett bygglovsansökan inom sex månader efter att genomförandetiden för kvartersmark för bostäder börjar gälla för den nya detaljplanen över området. Föreläggandet förenas med vite om 250 00 kronor.

Yttranden

Fastighetsägaren har per telefon 2015-02-17 meddelat att hon inte har något att invända mot förslaget till beslut.