

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2017-03-06

1 (3)

Dnr: 2013BNS0344/228

Byggnadsnämnden

X

Olovligt byggande av mur och plank, och höjning av marken

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900) föreläggs ägaren till fastigheten X att vid ett vite av 50 000 kronor, senast inom sex månader från det att beslutet vunnit laga kraft, vidta rättelse genom att riva mur och plank och ta bort markuppfyllnaderna på prickad mark längs X och mot X på tomtens norra sida.

Om rättelseföreläggandet att riva mur och plank och ta bort markuppfyllnaderna på prickad mark längs X och mot X på tomtens norra sida inte följs, får byggnadsnämnden med stöd av 11 kap. 27 § plan- och bygglagen besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Med stöd av 11 kap. § 40 plan- och bygglagen skickas beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg
Bygglovschef

Mikael Johansson
Bygglovhandläggare

tyresö kommun



Beskrivning av ärendet

En anonym anmälan inkom till bygglovenheten 2013-08-01. Anmälan gällde att olovligt byggande av mur, fasadändring, trädgård på allmänning och höjning av marken utförts utan lov. Ägaren till fastigheten X meddelades 2013-08-01 via brev att anmälan inkommit.

Bilder från Google streetview daterade 2010 visar att åtgärderna inte är äldre än tio år.

Vid tillsynsbesök på platsen 2015-11-12 konstateras att en mur byggts på mark som inte får bebyggas i tomtgräns längs med X och mot X på tomtens norra sida, en mur har byggts längs tomtens östra sida samt att yttre ändring av bostadshus har utförts.

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, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde. Byggnadsnämnden bedömer att det krävs lov för den åtgärd som har vidtagits.

Enligt 11 kap. 20 § plan- och bygglagen får byggnadsnämnden, om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot lagen eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid. Byggnadsnämnden bedömer det skäligen att rättelsen skall vara gjord inom sex månader från det att beslut eller dom vinner laga kraft.

Enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen får föreläggandet förenas med vite. Bygglovenheten föreslår att rättelseföreläggandet förenas med vite om 50 000 kronor för fastighetsägaren.

Enligt 11 kap. 27 § 3 stycket får byggnadsnämnden, om ett föreläggande inte följs, besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur detta ska ske.

Enligt 11 kap. 40 § plan- och bygglagen ska den myndighet som beslutar om ett föreläggande eller förbud genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

Bygglovenheten bedömer med hänsyn till konstruktionens utformning och storlek att det är fråga om lovpliktiga murar, plank och markuppfyllnader. Att bevilja bygg- och marklov i efterhand bedöms inte vara möjligt eftersom platsen i detaljplanen (nr 69) är markerad som mark som inte får bebyggas (prickmark) samt att åtgärderna skymmer trafiken. Bygglovenheten bedömer därför att ägaren till fastigheten X ska föreläggas att riva mur och plank och ta bort markuppfyllnaderna. Rimlig tid för fullgörande bedöms till sex månader.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 69 som vann laga kraft 1955-05-05. Bestämmelserna innebär bland annat att mark med punktprickning inte får bebyggas

Avvikelser

Åtgärden strider mot gällande detaljplan genom att:

- Mur, plank och markuppfyllnader placerats på mark som inte får bebyggas.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Bilder tagna vid tillsyn 2015-11-12

Bilder från Google streetview september 2010