

Byggnadsnämnden

Utvändig ändring av enbostadshus

Förslag till beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen samt 9 kap. 10 § plan- och byggförordningen påförs ägarna till fastigheten X, XX och XX, solidariskt en byggsanktionsavgift om 5 563 kronor för olovlig fasadändring. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Tyresö kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.
2. Bygglov i efterhand ges för fasadändring med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.
3. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.
4. Startbesked och fastställande av kontrollplanen, datumstämplad 2013-11-27, ges med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen.
5.

Bygglov:	1 869 kronor
Kungörelse:	273 kronor
<u>Byggsanktionsavgift:</u>	<u>5 563 kronor</u>
Summa avgifter:	7 705 kronor

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef

Björn Pettersson
Bygglovhandläggare

Sammanfattning

Bygglov ges i efterhand för en olovlig fasadändring, som bestod i att en entrédörr byttes ut mot ett fönster. Dessutom ges bygglov för utbyte av fönster och altandörrar.

Beskrivning av ärendet

En anonym anmälan om att en dörr bytts ut mot ett fönster på rubricerad fastighet inkom till bygglovenheten 2013-04-08. Byggherren har i skrivelse, 2013-04-24, bekräftat att en entrédörr bytts ut mot ett fönster sommaren 2011 och bygglovenheten har vid tillsyn på fastigheten konstaterat att så skett. Detta anses vara en bygglovpliktig åtgärd.

Förutom det olovligt insatta fönstret omfattar ansökan även utbyten av fönster och altandörrar. Sammanlagt planeras sju stycken fönster ersättas, de nya fönstren är högre men lika breda som befintliga. Även två altandörrar byts ut, dessa är helglasade mot tidigare halvglasade dörrar.

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 konstaterar att en entrédörr bytts ut mot ett fönster på X utan bygglov. Bygglovenheten bedömer att åtgärden som vidtagits är lovpliktig. Åtgärden är planenlig och anses uppfylla anpassnings- och utformningskraven i tillämpliga delar i 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § plan- och bygglagen, därmed kan bygglov i efterhand ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Byggsanktionsavgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen, för ett fönster är byggsanktionsavgiften 0,125 prisbasbelopp dvs. 5 563 kr.

Fönster och altandörrar som planeras att bytas ut är planenliga och anses uppfylla anpassnings- och utformningskraven i tillämpliga delar i 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § plan- och bygglagen. Bygglov kan således ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Åtgärden bedöms vara av sådan karaktär att tekniskt samråd är uppenbart obehövligt. Med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen beviljas startbesked.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 69, som vann laga kraft 1955-05-05.

Yttranden

Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig över förslaget, ingen erinran har inkommit.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, datumstämplad 2013-11-27

Kontrollplan, datumstämplad 2013-11-27

Situationsplan, datumstämplad 2013-11-27

Planritning entréplan och fasadritning nordväst och sydväst, datumstämplad 2013-11-27

Planritning källarplan och fasadritning sydost och nordost samt fönsterspecifikation,
datumstämplad 2013-11-27