

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2011-11-17

1 (3)

Dnr: 2010BN0320

Byggnadsnämnden

Ändring av byggnadsnämndens tidigare beslut 23 september 2010 § 151 samt bygglov i efterhand för stödmurar

Förslag till beslut

Byggnadsnämndens beslut från den 23 september 2010 § 151 ändras. Ändringen avser punkt 2 som avser bygglov i efterhand, punkt 3 som avser bygglovavgift och punkt 4 som avser vitesföreläggande. Ändringen innebär att bygglov i efterhand för stödmurar på den norra, västra och södra sidan av byggnaden beviljas, bygglovavgiften ändras till 4 500 kronor samt att vitesföreläggandet att återställa upphävs.

Bygglov i efterhand beviljas för tre uppförda stödmurar med total längd av 37,7 meter och en höjd mellan 0,5 och 2,3 meter.

Avgift: Bygglov i efterhand: 4 500 kronor

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Åke Skoglund
Förvaltningschef

Christian Ernst
Bygglovhandläggare

Sammanfattning

Byggnadsnämnden beslutade den 23 september 2010 § 151 att debitera XX, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift för att olovligt uppfört en stödmur med en längd av 37 meter och en höjd mellan 0,5-2,3 meter på fastigheten X. Nämnden beslutade att avslå ansökan om bygglov i efterhand, debitera en avgift för avslag samt förelägga fastighetsägaren vid vita att ta bort det olovligt utförda senast sex månader efter mottagandet av beslutet. Länsstyrelsen har beslutat att upphäva punkterna avseende avslaget, bygglovavgiften samt vitesföreläggandet.

Bygglovenheten bedömer att samtliga murar är lämpligt placerade med hänsyn till landskapsbilden och inte utgör någon betydande olägenhet för berörda grannar. Murarna bedöms ge en god helhetsverkan eftersom de är en integrerad del av byggnaden. Byggnadsnämnden föreslås ändra det tidigare beslutet så att bygglov i efterhand beviljas, bygglovavgiften ändras till 4 500 kronor samt att vitesföreläggandet upphävs.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus och ett garage med bygglov daterat den 6 juni 2006 § B167 och senare ändrat den 9 oktober 2006 § B299. Ändringen avsåg höjning av bostadshusets golv i källarvåningen från +27,5 till +29,0. Fastighetens areal är 2 205 m².

Den 23 september 2010 § 151 beslutade Tyresö kommuns byggnadsnämnd att debitera XX, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 20 000 kronor för att olovligen uppfört en stödmur med en längd av 37 meter och en höjd mellan 0,5-2,3 meter på fastigheten X.

Bygglov i efterhand beviljades inte.

Avgift för avslag om bygglov i efterhand debiterades med 3 000 kronor.

Nämnden beslutade även att vid vite av 150 000 kronor förelägga XX, ägaren till fastigheten, att ta bort det olovligt utförda senast sex månader efter mottagandet av beslutet.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen i Stockholms län av fastighetsägaren XX.

Den 31 januari 2011 beslutade länsstyrelsen i Stockholms län att upphäva punkterna 2-4 i det överklagade beslutet och visade ärendet åter till byggnadsnämnden i Tyresö kommun för erforderlig handläggning.

Tillsyn på fastigheten X har företagits den 2 mars 2011.

Planförhållande

För området gäller detaljplan 324, fastställd den 29 januari 2004 och fastighetsplan som vunnit laga kraft den 29 januari 2004.

Yttrande

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har inkommit.

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Bygglovenhetens bedömning

Enligt äldre plan- och bygglagen 8 kap 2 § krävs bygglov för att uppföra murar eller plank.

Enligt Tyresö Kommuns riktlinjer krävs bygglov för murar som bygger mer än 0,5 meter ovan mark.

Stödmuren på den norra sidan är byggd till stöd för en ramp som ska göra det möjligt för personer med nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga att ta sig till entréplanet.

Denna mur har enligt ingivna ritningar en total längd av 16,2 meter och en höjd av 0,1-0,8 meter, varav 9,6 meter av muren överstiger 0,5 meter och bedöms vara bygglovpliktig.

Stödmuren på den västra sidan har en längd av totalt 20,7 meter och en höjd av 0,6-2,3 meter och en medelhöjd av ca 1,3 meter. Denna mur är sammanfogad med en mur på den södra sidan som i sig är uppdelad i tre delar med total längd om ca 7,4 meter och en höjd av 0,6-1,3 meter. Samtliga murar på den västra och den södra sidan bedöms vara bygglovpliktiga.

Eftersom byggnadens plushöjd höjdes 1,5 meter i ändringslovet, uppstod behovet av stödmur runt byggnaden för att kunna hålla emot fyllnadsmassor och för att därmed kunna nyttja byggnaden.

Samtliga murar bedöms vara lämpligt placerade med hänsyn till landskapsbilden och bedöms inte utgöra någon betydande olägenhet för berörda grannar. Murarna bedöms ge en god helhetsverkan eftersom de är en integrerad del av byggnaden.

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt äldre plan- och bygglagen 8 kap 11 § samt 3 kap 1,2 och 10-13 §§ och därmed föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand för uppförande av tre stödmurar med total längd av 37,7 meter och en höjd mellan 0,5 och 2,3 meter.