

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2012-03-19

1 (3)

Dnr: 2012BNS0045

Byggnadsnämnden

Bygglov för anordnande av plank i efterhand

Förslag till beslut

Bygglov i efterhand beviljas med stöd av 8 kap. 11 § äldre plan- och bygglagen, ÄPBL.

Avgift: Bygglov inklusive startbesked:	4 000 kronor
Sakägare:	1 760 kronor
<u>Kungörelse:</u>	<u>270 kronor</u>
Summa avgifter:	6 030 kronor (fakturan skickas separat)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg
Tf. Bygglovchef

Christoffer Pettersson
Bygglovhandläggare

Sammanfattning

Anmälan om olovligt staket inkom den 25 maj 2011. Vid tillsyn bedömde bygglovenheten att staketet utgjorde ett plank då höjden varierade mellan 120 - 145 cm. I ansökan om bygglov i efterhand för anordnande av plank föreslår bygglovenheten att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Beskrivning av ärendet

Anmälan om olovligt uppförande av staket, Dnr:2011BN0236 , inkom till bygglovenheten den 25 maj 2011. Vid tillsyn den 19 december 2011 bedömde bygglovenheten att staketet utgjorde ett bygglovpliktigt plank då det mättes upp till en höjd mellan 120-145 cm och en genomskitlighet om 43 %. Planket är gjutet av betong men har karaktären av ett staket.

Vid tidigare bygglov Dnr:2008MB0114 den 3 mars 2008 framgick att sökande gjort förfrågan om åtgärden var bygglovspliktig (aktbilaga). Sökanden fick då två svar. Först att åtgärden inte anses utgöra bygglovspliktig åtgärd. Sedan fick sökanden svaret att om staket förses med ett 25 cm högt kantstöd och har genomsiktighet på minst 50 % så ska inte bygglov krävas. Staketet uppfördes därefter i november 2008.

I anmälan Dnr:2011BN0236 lyfter klagande fram fyra punkter som kan argumentera för ärendet.

- Staket är högre än tillåtet
- Markuppfyllnad i samband med uppförande av staketet, överträdelsen inkräktar på fastighet X vilket gör att skaftväg blir smalare och det är inte jämnt.
- Betong har runnit över på klagandes fastighet (X)
- Staketets baksida har placerats ut mot grannfastigheter.

Fastighetsägaren för X informerades den 20 januari 2012 om att bygglovenheten bedömde åtgärden som bygglovspliktig. Ansökan om lov i efterhand inkom den 8 februari 2012.

Syn på fastigheten har företagits den 14 mars 2012 och den 19 december 2011.

Ritningar som ingår i beslutet

Situationsplan, daterad 8 februari 2012

Fasadritning (sektion), daterad 8 februari 2012

Skäl till beslut

Vid granskning av fastigheten gjorde bygglovenheten den bedömning att åtgärden utgör ett plank. Enligt 8 kap. 2 § 7 ÄPBL. krävs bygglov för att uppföra murar eller plank.

Delar av planket avviker från gällande detaljplan då det till viss del placeras på prickmark som ej får bebyggas. Bygglovenheten bedömer avvikelserna som mindre och förenliga med planens syfte. Planket har genom sin utformning karaktären av ett lättare staket och anses inte utgöra en olägenhet för omgivningen. Trafiksäkerheten vid in- och utfart anses god då det är låg hastighet på vägen utanför och fastigheten ligger i slutet av en återvändsgata.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen ska byggnader placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader ska ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan.

Bygglovenheten anser att byggnadsverket inte anses vara opassande till landskapsbilden på platsen samt bedömer att det har en god helhetsverkan då kvarteret är tätbebyggt och det inte finns någon enhetlig bebyggelse i området. Bygglovenheten bedömer att åtgärden uppfyller anpassnings- och utformningskraven i 3 kap. ÄPBL.

Markuppfyllnaden anses inte utgöra marklovpliktig åtgärd då den höjts med ca 0,5 meter, markens uppfyllnad varierar på en höjd om ca 0,3-0,5 meter.

Byggnadsavgift ska tas ut om någon utan lov utför en åtgärd som kräver bygglov. Då byggnation utförts utan bygglov ska det enligt 10 kap 4 § plan- och bygglagen tas ut en byggnadsavgift motsvarande 4 gånger den avgift som skulle betalats om lov för åtgärden hade meddelats, dvs. i detta fall $4 \times \text{bygglovavgiften (4000) kronor} = 16\,000 \text{ kronor}$.

Enligt äldre plan- och bygglagen 10 kap. 4 § sista stycket, om överträdelsen är ringa, får byggnadsavgiften bestämmas till ett lägre belopp än som följer av andra stycket eller helt efterges.

Då bygglovenheten anser att sökande inte har fått någon klarhet om bygglovsplikten anses överträdelsen därmed vara av det ringa slaget.

Därmed efterges byggsanktionsavgiften enligt äldre plan- och bygglagen 10 kap. 4 §.

Förutsättningar

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av detaljplan 229 laga kraft: 1990-03-15, enligt prickmark får ej bebyggas.

Fastigheten har en area om 1507 m².

Yttranden

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Fastighetsägare till X och X motsätter sig åtgärden. De anser att åtgärden är olämpligt och att markuppfyllning gör att terrängen blir svår att bebygga se (aktbilagor).