

Tyresö kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

## TJÄNSTESKRIVELSE

2013-07-29

1 (2)

Dnr: 2013BNS0319

Byggnadsnämnden

## Utvändig ändring av enbostadshus och ändrad användning av garage

### Förslag till beslut

Bygglov i efterhand för fasadändring och ändrad användning av garage beviljas med stöd av 8 kap. 11 § äldre plan- och bygglagen, ÄPBL, under förutsättning att

- friskluftsventiler monteras i de två vistelserummen i garaget

Bygglov i efterhand:	1 869 kronor
<u>Kungörelse:</u>	<u>273 kronor</u>
Summa avgifter:	2 142 kronor

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg  
Plan- och bygglovchef

Björn Pettersson  
Bygglovhandläggare

### Sammanfattning

I samband med ansökan om bostadsanpassning av nuvarande ägarna upptäcktes att en lovpliktig fasadändring utförts utan beviljat bygglov. Garageporten samt inbyggt soprum hade ersatts med en vägg och fönster. Gissningsvis har garaget byggts om till bostadsutrymme i samband med fasadändringen. Enligt kommunens bildarkiv skedde ändringen någon gång mellan 2006 och 2008.

### Beskrivning av ärendet

I samband med ansökan om bostadsanpassning av nuvarande ägarna till X upptäcktes att en lovpliktig fasadändring utförts utan beviljat bygglov. Garageporten samt inbyggt soprum hade

ersatts med en vägg och fönster. Gissningsvis har garaget byggts om till bostadsutrymme i samband med fasadändringen.

Enligt kommunens bildarkiv skedde ändringen någon gång mellan 2006 och 2008, då var XX och XX ägare till fastigheten. För att kunna få bidrag till bostadsanpassning måste fastigheten vara lovligt byggd, därav ansökan om lov i efterhand.

Det finns inga friskluftsventiler i garaget.

### **Skäl till beslut**

Enligt övergångsbestämmelserna i plan- och bygglagen, PBL, gällande överträdelser som har ägt rum före den 2 maj 2011, ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak. Den nya lagen ska dock tillämpas, om den leder till lindrigare påföljd.

Bygglovenheten kan konstatera genom flygbilder att fasadändringen är genomförd någon gång mellan 2006 och 2008, alltså ska sakfrågan prövas enligt ÄPBL.

Fasadändringen och garagets ändrade användning bedöms vara planenligt. Huset uppfyller utformningskraven i 3 kap ÄPBL, därmed kan bygglov i efterhand beviljas med stöd av 8 kap. 11 § ÄPBL.

Enligt 11 kap. 58 § PBL får inte en byggsanktionsavgift beslutas om den som anspråket riktas mot getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Då bygglovenheten inte med säkerhet kan avgöra att mindre än fem år förflutit sedan fasadändringen utgår byggsanktionsavgift.

### **Förutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan (byggnadsplan) 59, som vann laga kraft 1952-05-31.

Bestämmelserna anger bl.a. att fastigheten får bebyggas med en huvudbyggnad i en våning med inredd vind. Högst en sjundedel av fastigheten får bebyggas, 152 m<sup>2</sup> i detta fall.

### **Ritningar och handlingar som ingår i beslutet**

Fasadritning, datumstämplad 2013-07-15

Planritning, datumstämplad 2013-07-15