

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2013-08-21

1 (2)

Dnr: 2010BN0165

Byggnadsnämnden

Yttrande till Mark- och miljödomstolen, målnummer P 6814-12

Förslag till yttrande

Planarbetet för området Raksta etapp 8 som aktuell fastighet ligger inom påbörjades i våras med ett informationsmöte för fastighetsägarna. Planen beräknas kunna antas under 2015, men den förskjutna genomförandetiden gör att bygglov enligt den nya planen antagligen inte kommer att kunna ges för än tidigast 2018.

Av 10 kap. 1 och 19 §§ Äpbl framgår att byggnadsnämnden kan avvakta med rättelseåtgärder i form av t.ex. rivningsföreläggande när det framstår som sannolikt att det finns förutsättningar för att ge bygglov i efterhand. Bestämmelserna torde i första hand syfta på det fallet att det är förenligt med en redan existerande plan att ge det erforderliga bygglovet. Såsom lagtexten är utformad finns det dock inte något hinder mot att tillämpa samma principer i det fallet då den gällande planen visserligen inte ger utrymme för bygglov men bygglovenheten bedömer det sannolikt att man genom ändring av planen kan skapa förutsättningar för att ge bygglov. En sådan lösning kan i själva verket i vissa situationer vara den enda rimliga avvägningen mellan det allmänna intresset att motverka olovliga byggnadsåtgärder och den enskildes intresse av att undvika kapitalförstöring genom t. ex en rivning som i efterhand visar sig vara onödig. (se RÅ 1996 ref 17.)

Bygglovenheten bedömer att aktuell byggnad bör kunna rymmas inom de kommande bestämmelserna i den nya detaljplanen. Förutsättningar för att ge bygglov i efterhand när genomförandetiden börjat löpa framstår som sannolika.

Ägare till X inkom med en bygglovsansökan 2013-01-04. Inget beslut i ärendet är taget.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg
Plan- och bygglovchef

Martin Fahlman
Bygglovhandläggare

Bakgrund

Byggnadsnämnden i Tyresö beslutade den 31 mars 2011 § 30, att förelägga ägarna till fastigheten X, att vid vite om 100 000 kr vardera återställa fritidshuset så att det överensstämmer med bygglov beviljat den 6 augusti 2003, senast 6 månader efter nämndens beslut.

Av beslutet framgår bl.a. följande. Ärendet avser tillbyggnad av enbostadshus med 51 kvm bruttoarea till totalt ca 121 kvm bruttoarea. Ca 103 kvm i våningsplanet och ca 19 kvm för vindsplanet. För området gäller detaljplan 83 från 1959 samt detaljplan 211 från 1985. Byggrätten enligt gällande planer är 50 kvm bruttoarea för huvudbyggnad samt 30 kvm bruttoarea för uthus. Den sammanlagda bruttoarean för bebyggelsen på tomtplatsen får ej överskrida 80 kvm bruttoarea. Vind får ej inredas.

Den 6 augusti 2003 beviljades bygglov för tillbyggnad av fritidshus med 30 kvm till en sammanlagd bruttoarea om 70 kvm. Bygglov beviljades också för tillbyggnad av uthus med 8 kvm till en sammanlagd bruttoarea om 30 kvm samt en carport om 18 kvm. Lov beviljades också för att största tillåtna takvinkel fick överskridas med 3 grader och att uthuset och carporten fick placeras närmre tomtgräns mot grannfastighet än 4.5 meter.

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus samt utvändig ändring inkom till nämnden den 12 februari 2010 och innebar en ny bruttoarea för fritidshuset om ca 121 kvm. Den 1 juni 2010 informerades nämnden om att ansökan inte längre var aktuell.

Den 13 december 2010 företog nämnden syn på fastigheten. Vid besiktning konstaterades det att de åtgärder som söks bygglov för den 12 februari samma år redan var utförda. Nämnden konstaterar att följande avvikelser från gällande detaljplaner föreligger:

- Vind har anordnats
- Största tillåtna takvinkel (20 grader) har överskridits med 3 grader
- Den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats med 73 kvm
- Största tillåtna bruttoarea för fritidshus överskrids med 73 kvm
- Byggnaderna har placerats närmre varandra än tillåtna 9 meter.

Fastighetsägarna till X överklagade beslutet till länsstyrelsen. Länsstyrelsen avslog överklagandet men ändrade beslutet endast på så sätt att förelagd åtgärd ska vara utförd senast ett år efter det att föreläggandet vunnit laga kraft.

Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen som nu vill att vi yttrar oss i ärendet.