

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2014-06-02

1 (3)

Dnr: 2013BNS0480

Byggnadsnämnden

Olovligt byggande av vedbod

Förslag till beslut

Med stöd av äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) 10 kap. 14, 15 och 18 §§§ vid vite om 50 000 kronor vardera, föreläggs ägarna till fastigheten X, XX och XX, senast inom 3 månader från det att beslutet eller domen vunnit laga kraft, vidtagit rättelse dvs riva vedboden eller flytta den 4,5 m från fastighetsgräns

Med stöd av 10 kap. 22 § ÄPBL överlämnas beslutet till Lantmäteriets Inskrivningsmyndighet för anteckningar i fastighetsregistret.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Martin Fahlman
Bygglovchef

Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef



Sammanfattning

Bygglovenheten föreslår byggnadsnämnden att vid vite om 50 000 kr, förelägga fastighetsägarna till fastigheten X att riva eller flytta vedboden som uppförts utan lov på fastigheten.

Beskrivning av ärendet

En anmälan om olovligt byggande inkom 2013-10-21, med bifogade bilder. Enligt klagomålet har en byggnad uppförts närmare tomtgräns än 4,5 m.

Vid en besiktning på platsen 2014-02-19 konstaterades att en vedbod uppförts i nära anslutning till fastighetsgräns mot den klagande grannen.

2013-11-29 inkom en förklaring från fastighetsägaren. Där det framkom att;

- vedboden uppfördes 2009.
- Vedboden uppfördes enligt ritningsunderlag som uppvisats 2009.
- Vedboden ersatte ett tidigare plank, som behövde bytas av åldersskäl.
- Fastighetsägarna anser att vedboden varken behöver flyttas eller rivs och att den bör få stå kvar av hävd.

Fastigheten är bebyggd med 199 m² mot det maximalt tillåtna om 136 m², en överytan om ca 46 %. Detta gör att bygglovenheten bedömer att ingen mer bebyggelse är möjlig att tillåta på fastigheten.

Vedboden skulle kunna tolkas som en bygglovfri byggnad (Friggebod) om den flyttades 4,5 m från tomtgränsen eller fick grannens tillåtelse att ligga närmare gräns.

Skäl till beslut

Uppförandet av en vedbod i nära anslutning till fastighetsgräns innebär en avvikelse från gällande byggnadsplanen. Byggnadsåtgärderna bedöms inte förenliga med planens syfte och inte heller uppfylla kraven för bygglov i 8 kap. 11 § ÄPBL

Då byggnadsåtgärderna redan är utförda och bygglov inte kan beviljas i efterhand eftersom grannen inte ger sitt medgivande till åtgärden bedömer bygglovenheten att fastighetsägarna vid ett vite om 50 000 kr ska ta bort det olovligt uppförda vedförrådet från fastigheten, senast inom 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft.. Enligt 10 kap. 14 § ÄPBL

Enligt 8 kap. 1 § ÄPBL 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 bedömer att åtgärden som vidtagits är lovpliktig och att ett lov i efterhand inte är möjligt att bevilja. Då fastigheten redan är bebyggd med en överyta med 54 %

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av byggnadsplan 69. Bestämmelserna innebär bland annat att den får bebyggas med maximalt 1/7 av sin yta, att en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad får uppföras, att gårdsbyggnaden får ha en maximal yta om 30 kvm, maximal byggnadshöj får vara 4,5 m.

Fastigheten har en area om 905 m².

Avvikelser

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att:

- byggnaden placerats 0,5 meter från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 meter

Yttranden

Fastighetsägarna har 2013-11-29 inkommit med en skrivelse. I skrivelsen anförs bl.a. följande: Vedboden uppförde 2009 i muntligt samförstånd med grannen och i strikt enlighet med den uppvisade ritningen, Vedboden ersatte ett tidigare plank i samma läge, Vedboden utgör ingen betydande olägenhet för någon och har snart 5 års tid stått färdig på aktuell plats

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Anmälan/klagomål – olovligt byggande med bilder, daterad 2013-10-21

Brev från fastighetsägarna till X, daterad 2013-11-29

Bilder från besiktning 2014-02-19

Ritning upprättad på besiktningen 2014-02-19