

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2014-10-21

1 (3)

Dnr: 2013BNS0424/231

Byggnadsnämnden

Uppförande av mur

Förslag till beslut

Bygglov, startbesked, fastställande av kontrollplanen och slutbesked ges i efterhand för uppförande av mur med stöd av 9 kap. 30 § och 10 kap. 23 och 34 §§ plan- och bygglagen.

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen påförs ägarna till fastigheten X, XX och XX, en byggsanktionsavgift om 4 672 kronor. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Tyresö kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.

Avgift

Bygglov:	4 085 kronor
Kungörelse:	272 kronor
<u>Byggsanktionsavgift:</u>	<u>4 672 kronor</u>
Summa avgifter:	9 029 kronor

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Martin Fahlman
Bygglovchef

Björn Pettersson
Bygglovhandläggare



Sammanfattning

På rubricerad fastighet har en mur i anslutning till enbostadshuset olovligen byggts runt uteplatsen.

Beskrivning av ärendet

En anmälan om olovligt byggande inkom till bygglovenheten 2013-06-12.

Bygglovenheten gjorde tillsynsbesök på fastigheten 2013-06-19 och kunde konstatera att en platta var gjuten som en uteplats i anslutning till bostadshuset. Vid besöket uppfördes en mur runt plattan.

Enheten upplyste byggherren om att olovligt byggande är förenat med kostnader och för att slippa dessa måste muren tas bort innan ärendet behandlas på byggnadsnämndens sammanträde. Byggherren meddelades att alternativen var att riva muren eller ansöka om bygglov i efterhand. Byggherren ville söka lov i efterhand och lovade att återkomma med en ansökan, vilket gjordes 2013-09-24. Ansökan behövde kompletteras och bedömdes komplett 2014-09-02.

Totalt har muren en längd om 15 meter. Av dessa är 7 meter placerade inom ett avstånd om max 3,6 meter ifrån huset. 8 meter är placerade längre bort från huset än 3,6 meter. Muren är som högst cirka 1 meter.

Skäl till beslut

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen 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 har vidtagits är lovpliktig och har vidtagits utan bygglov.

Enligt 9 kap 4 § plan- och bygglagen får man utan bygglov vid enbostadshus med en mur anordna en skyddad uteplats inom 3,6 meter från bostadshuset. Detta förutsätter att muren inte är högre än 1,8 meter och inte placeras närmare tomtgränsen än 4,5 meter.

Eftersom 8 meter av muren är placerad längre ifrån bostadshuset än 3,6 m bedömer bygglovenheten att muren som uppförts är lovpliktig, däremot är inte betongplattan lovpliktig. Åtgärden är planenlig. Förslaget bedöms uppfylla anpassnings- och utformningskraven i tillämpliga delar i 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § plan- och bygglagen. Därmed kan bygglov för mur ges i efterhand med stöd av 9 kap. 30 plan- och bygglagen.

Åtgärden är av sådan karaktär att tekniskt samråd och slutsamråd är uppenbart obehövligt. Kontrollplanen fastställs i efterhand. Med stöd av 10 kap. 23 och 34 §§ plan- och bygglagen kan startbesked och slutbesked ges i efterhand.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. I plan- och byggförordningen 9 kap. framgår byggsanktionsavgiftens storlek. Enligt plan- och byggförordningen 9 kap. 12 § ska en byggsanktionsavgift om 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter tas ut om uppförande av en mur utförts utan startbesked. Enbart 8 meter av muren ska räknas med i sanktionsavgiften, övrig del av muren är placerad inom minst 3,6 meter från huset. Med prisbasbeloppet för 2013, 44 500 kr, blir byggsanktionsavgiften 4 672 kr ($44500 \times (0,025 + 0,01 \times 8)$).

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 184, som vann laga kraft 1979-11-14.

Yttranden

XX har meddelat per telefon 2014-11-03 att de inte har något att erinra mot förslaget till beslut.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, datumstämplad 2013-11-13

Situationsplan, datumstämplad 2014-09-02

Plan- och fasadritning skala 1:50, datumstämplad 2014-05-12

Fasadritning skala 1:20, datumstämplad 2014-05-12

Kontrollplan, datumstämplad 2014-09-02