

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2015-01-28

1 (3)

Dnr: 2013BNS0624/224

Byggnadsnämnden

X

Olovliga markåtgärder

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen föreläggs ägaren till fastigheten X, XX, att vid vite om 150 000 kronor, senast inom fyra månader från det att beslutet vunnit laga kraft, vidtagit rättelse i form av att marken återställs till ursprungliga marknivåer.

Med stöd av plan- och bygglagen 11 kap. §§ 40 och 41 första stycket överlämnas beslutet till Lantmäteriets Inskrivningsmyndighet för anteckning i fastighetsregistret

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Martin Fahlman
Bygglovchef

Björn Pettersson
Bygglovhandläggare

Sammanfattning

Bygglov beviljades på fastigheten i november 2009 samt maj och oktober 2010. Dessa bygglov upphävdes av länsstyrelsen, förvaltningsrätten fastställde länsstyrelsens beslut i juni 2012. Under tiden hade markarbeten påbörjats på fastigheten. Bygglovenheten föreslår nämnden att förelägga fastighetsägaren att återställa tomten till ursprungligt skick.



Beskrivning av ärendet

Bygglov beviljades 2009-11-25 för ett, enligt bygglovenheten planenligt, hus. Huset betraktades som envåningshus med inredd vind och suterrängvåning. Smärre ändringar beviljades 2010-05-17 och 2010-10-12. Ett byggsamråd hölls 2010-05-20 där beslut om kontrollplan togs. Markarbeten påbörjades.

Grannar överklagade beslutet om bygglov 2010-11-22. Länsstyrelsen ansåg övre planet i huset utgöra en våning och inte en vind som bygglovenheten betraktade det som. Med länsstyrelsens bedömning var det ett tvåvåningshus med suterrängvåning, vilket enligt planbestämmelserna inte får vara lika stor som ett envåningshus. Detta gjorde att husets byggnadsarea var större än vad som kunde betraktas som en mindre avvikelse. Suterrängvåningen var dessutom placerad närmare tomtgräns än vad planen medgav. I beslut taget 2011-03-07 upphävde länsstyrelsen bygglovet. Länsstyrelsens beslut överklagades, förvaltningsrätten avslog överklagan 2012-06-21. Kammarrätten meddelade inte prövningstillstånd 2013-01-17 och inte heller högsta förvaltningsdomstolen 2013-06-07.

Fastighetsägaren meddelades per post 2011-03-16 att då länsstyrelsen upphävt bygglovet måste byggnadsarbeten på fastigheten omedelbart upphöra. Fastighetsägaren upplystes om att de schaktningsarbeten som utförts på fastigheten kommer behöva återställas till ursprungliga marknivåer om inte en ny ansökan inkom och ett nytt bygglov beviljades. En ny ansökan inkom, då den inte var komplett och uppmaningen att komplettera den inte följdes avvisades ansökan 2011-10-07.

På tomten har inget skett, en stor grop är resultatet av de påbörjade markarbetena samt att det ligger diverse bråte på tomten.

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 vidtagits är lovpliktig.

Bygglovsbeslutet som föranlett markåtgärderna är upphävt, därmed finns inget lov för det som vidtagits. En ny ansökan har gjorts, men den har avvisats. Fastighetsägaren har uppmanats att återställa marken till ursprungliga marknivåer, detta har inte skett. Bygglovenheten ser ingen annan lösning än att förelägga fastighetsägaren att vidta rättelse.

Enligt 11 kap. 20 § plan- och bygglagen får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse. Bygglovenheten bedömer det skäligt att marken ska återställas till ursprungliga marknivåer inom fyra månader från det att beslut vinner laga kraft.

Enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen får föreläggandet förenas med vite. Bygglovenheten föreslår att rättelseföreläggandet enligt ovan förenas med vite om 150 000 kronor för fastighetsägaren.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 327, som vann laga kraft 2004-10-07.

Yttranden

Ett yttrande har inkommit per mejl 2015-02-17, aktbilaga, där framgår det att fastighetsägaren motsätter sig förslaget till beslut.