

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2015-11-06

1 (2)

Dnr: 2015BNS0253/202

Byggnadsnämnden

X

Tillbyggnad av enbostadshus

Förslag till beslut

Överklagan avvisas enligt 13 kap. 15 § plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Martin Fahlman
Bygglovchef

Johan Forsberg
Bygglovhandläggare



Beskrivning av ärendet

Den 30 april beviljades bygglov för nybyggnad av enbostadshus på den aktuella fastigheten. Lovet vann laga kraft den 9 juni.

Den 25 juni gavs startbesked för enbostadshuset och startbesked för en lovbefriad tillbyggnad av enbostadshuset om 15 kvm bruttoarea enligt 9 kap. 4a § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten gjorde ett arbetsplatsbesök på fastigheten den 28 oktober.

Den 29 oktober inkom en överklagan av den lovbefriad tillbyggnad från ägaren till fastigheten X. Han anser att tillbyggnaden inte görs på en befintlig byggnad och ska således inte ses som en tillbyggnad.

Skäl till beslut

Enligt 13 kap. 15 § plan- och bygglagen får ett startbesked bara överklagas av den sökanden i bygglovsärendet.

Då startbesked inte går att överklaga av annan än den sökanden har bygglovenheten även provat om åtgärden avviker från gällande bestämmelser och startbeskedet. Någon avvikelse från gällande bestämmelser eller startbeskedet för tillbyggnaden kunde inte konstateras vid arbetsplatsbesöket.

Vidare anser bygglovenheten att det inte krävs en färdigställd byggnad för att ge startbesked för en lovbefriad tillbyggnad enligt 9 kap. 4a § plan- och bygglagen. En tillbyggnad kan i sig inte fungera som en fristående byggnad utan kräver att hela eller delar av den lovpliktiga byggnaden uppförs. Enheten kan därför inte se någon anledning till att fördyra projekt genom att låta sökanden färdigställa byggnaden och sen riva delar av byggnaden för att i det läget uppföra den tillbyggnad som de enligt plan- och bygglagen har rätt till. Bygglovet för den byggnad som tillbyggnaden utförs på vann laga kraft den 9 juni och startbeskedet för tillbyggnaden gavs först den 25 juni.

Någon vägledning i förarbetena till lagen eller i form av rättspraxis har bygglovenheten inte hittat.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Överklagan datumstämplad 2015-10-29.