

Tyresö kommun  
Stadsbyggnadsförvaltningen

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2016-08-08

1 (3)

Dnr: 2016BNS0456/231

Byggnadsnämnden

**X**

**Nybyggnad av plank**

**Förslag till beslut**

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges, med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.

Slutbesked ges, med stöd av 10 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att:

1. Byggherrens kontrollplan datumstämplad 2016-07-12 fastställs.

Avgift: Bygglov:	4 891 kronor
Grannhörande:	2 658 kronor
Kungörelse:	272 kronor
Summa avgifter:	7 821 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg  
Förvaltningschef

Björn Pettersson  
Bygglovhandläggare



## Beskrivning av ärendet

I februari 2016 Grannfastighetsägaren (X) anmälde rubricerad fastighet för att ha byggt en friggebod för nära tomtgräns utan tillåtelse och plank utan bygglov. Då flygfoton visar att friggeboden funnits på platsen i över 10 år och att planket är byggt mellan 8-10 år sedan, har fastighetsägaren ansökt om bygglov för planket i efterhand. 6 m av planket är placerat korsprickig mark och 2,5 m av planket är placerad på punktprickig mark.

### *Förutsättningar*

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av detaljplan 185. Bestämmelserna innebär bl.a. att så kallad punktprickig mark inte får bebyggas och korsprickig mark får enbart bebyggas med garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

### *Yttranden*

Kända sakägare har underrättats om ansökningen och getts tillfälle att yttra sig. Fastighetsägaren till X har yttrat sig (aktbilaga). I yttrandet framgår att han motsätter sig planket så länge ”ruttna staketresten” finns kvar längs skaftvägen till X samt så länge pilträdet med rötter finns kvar på fastighetens nordöstra del.

Inga ytterligare yttranden har inkommit.

Bygglovenheten konstaterar att en tomt ska hållas i vårdat skick. En tomt räknas inte som ovårdad på grund av ett staket i mindre god kondition samt pilträdet i närheten av tomtgränsen.

## Skäl till beslut

Syftet med den punktprickiga marken torde bland annat vara att den inte ska bebyggas så trafiksäkerheten påverkas. 2,5 m av planket är placerat på punktprickiga marken, de 3,5 m närmast fastighetgräns mot gatan är inte bebyggt med plank. Bygglovenheten anser inte att planket utgör en trafikfara. Då mindre byggnader får placeras på korsprickig mark ser inte bygglovenheten något hinder för att uppföra ett plank som är lägre än garaget som är byggt på den korsprickiga marken. Avvikelsen anses vara liten och förenlig med detaljplanens syfte. Förslaget bedöms uppfylla utformningskraven i tillämpliga delar i 2 kap 6 § och 8 kap 1 § plan- och bygglagen. Det anses inte utgöra en betydande olägenhet för grannar eller allmänhet. Bygglov kan därmed beviljas med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.

Åtgärden bedöms vara av sådan karaktär att tekniskt samråd är uppenbart obehövligt. Åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt plan- och bygglagen eller föreskrifter som meddelats med stöd av lagen. Med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen godkänns startbesked.

Då planket redan är uppfört gör bygglovenheten tolkningen att kontrollplanen i ärendet följts i samband med uppförandet av planket. Eftersom planket är uppfört enligt ritningarna kan ett slutbesked utfärdas med stöd av 10 kap 34 § plan- och bygglagen.

Då mer än 10 år förflutit sedan friggeboden byggdes är denna preskriberad. Eftersom mer än 5 år gått sedan planket byggdes påförs ingen byggsanktionsavgift.

### **Ritningar och handlingar som ingår i beslutet**

Ansökan, datumstämplad 2016-06-29

Situationsplan, datumstämplad 2016-07-12

Plan och elevationsritning, datumstämplad 2016-07-12

Kontrollplan, datumstämplad 2016-07-12