

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2017-06-21

1 (3)

Dnr: 2012BNS0111/231

Byggnadsnämnden

X

Nybyggnad av garage

Förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden förelägger med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900) X, och X, i egenskap av ägare till komplementbyggnaden på fastigheten X, att inom 30 dagar från att detta beslut vunnit laga kraft, vidta åtgärd genom att lämna in en ifylld och signerad kontrollplan till byggnadsnämnden enligt 10 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900) för redan utförd nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten X.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL och 9 kap. 6 § 2 p. PBF att ta ut en byggsanktionsavgift av X, och X, med 7392 kr.

| | |
|------------------------------|----------------------------------|
| Avgift: Byggsanktionsavgift: | 7392 kronor |
| Summa avgifter: | 7392 kronor (faktureras separat) |

Stadsbyggnadsförvaltningen

Hanna Wikström
Verksamhetsansvarig

Mikael Johansson
Bygglovhandläggare

Beskrivning av ärendet

Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad avseende garage en meter från gränsen med bruttoarean 30 kvadratmeter på fastigheten X gavs 2012-06-07 § B442. I beslutet angavs att åtgärden

inte fick påbörjas utan att byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen samt att tekniskt samråd inte krävdes men att ett förslag till kontrollplan skulle lämnas in. 2017-03-01 kom en lägeskontroll in till bygglovenheten. Den visade att ett garage med byggnadsarean 31 kvm byggts 0,93 meter från gränsen på fastigheten X.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 64 som vann laga kraft 1954-05-15. Bestämmelserna innebär bland annat att garage inte får uppta större byggnadsarea än 30 kvadratmeter.

Fastigheten har en area om 1258 kvadratmeter

Skäl till beslut

Enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen, får byggnadsnämnden förelägga en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats som låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, att inom en viss tid vidta åtgärden.

En åtgärd som kräver bygglov får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen. En byggherre ska se till att det finns en kontrollplan för åtgärder som kräver startbesked enligt 10 kap. 6 § plan- och bygglagen.

Om det inte krävs något tekniskt samråd för en åtgärd så ska byggnadsnämnden snarast möjligt ge startbesked eller förelägga byggherren att ge in de ytterligare handlingar som behövs för nämndens prövning i frågan om startbesked enligt 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.

Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna en byggnadsåtgärd som kräver startbesked när byggherren visat att alla krav som gäller för åtgärden enligt lovet, kontrollplanen och startbeskedet är uppfyllda enligt 10 kap. 34 § plan- och bygglagen. Byggnadsnämnden får ge slutbesked om det finns brister i uppfyllandet som är försumbara enligt 10 kap. 35 § plan- och bygglagen. Bygglovenheten bedömer att bristen att garaget på X är en kvadratmeter större än beviljat och beläget sju centimeter närmare gränsen än beviljat lov är en sådan försumbar brist.

Därför föreläggs ägarna av fastigheten X att skicka in en ifylld och signerad kontrollplan för prövning av startbesked och slutbesked.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. plan- och bygglagen eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ plan- och bygglagen eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § plan- och bygglagen. En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 57 § § plan- och bygglagen tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,

den som begick överträdelsen, eller den som har fått en fördel av överträdelsen. X, och X är ägare till den byggnad som ärendet avser.

För att utan startbesked påbörja en nybyggnad av en komplementbyggnad som kräver bygglov är sanktionsavgiften 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea enligt 9 kap. 6 § 2p. plan- och byggförordningen. Sanktionsarean är byggnadens brutto- eller öppenarea minskad med 15 kvadratmeter enligt 1 kap. 7 § plan- och byggförordningen. Om åtgärden som har påbörjats utan startbesked hade fått bygglov så ska sanktionsavgiften bestämmas till hälften enligt 9 kap. 2 § plan- och byggförordningen.

Prisbasbeloppet för 2017 är 44800 och byggnadens sanktionsarea är 16 kvadratmeter. Därför ska byggsanktionsavgiften bestämmas till 7392 kronor.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Bygglov för nybyggnad av garage 2012-06-07 § B442, med handlingsnummer 19

Lägeskontroll, med handlingsnummer 24