

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2018-04-27

1 (4)

Dnr: BNS-2017-682/231

Byggnadsnämnden

TRINNTORP 1:1, Korsningen Breviksvägen/Bofinksvägen

Tidsbegränsat bygglov för skylt

Förslag till beslut

Bygglov beviljas för skylt med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (PBL). Lovet gäller i fem år från det att beslutet vinner laga kraft. Startbeskedet gäller så länge lovet gäller.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap 23 §, PBL. Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende. Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att:

- 1) Kontrollplanen fastställs
- 2) Följande handlingar ska lämnas in till bygglovenheten, inför beslut om slutbesked.
 - a) Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.
 - b) Verifierad kontrollplan.

Eftersom åtgärden redan har utförts utan startbesked påförs Mark- och exploateringsenheten en byggsanktionsavgift om 14 560 kronor med stöd av 11 kap. 20 § PBL. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Tyresö kommun inom två månader efter det att beslutet att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.

Avgift: Bygglov inklusive startbesked:	2 016 kronor
Kommunicering:	5 376 kronor
Byggsanktionsavgift:	14 560 kronor
Kungörelse:	274 kronor
Summa avgifter:	22 226 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg
Bygglovschef

Johanna Brodin
Bygglovshandläggare

Beskrivning av ärendet

Ansökan gäller tidbegränsat bygglov för skylt med en yta om 9 kvm. Skylten är en informationskylt gällande utbyggnaden av stadsbyggnadsprojektet Brobänken.

Bygglovenheten har i samband med handläggningen av skylt konstaterat att skylten satts på platsen utan bygglov, utan startbesked och utan slutbesked. Stadsbyggnadskontoret har i meddelande den 2018-04-27 lämnat information om att byggsanktionsavgifter kommer tas ut och möjlighet finns att återställa det som är olovligt utfört för att byggsanktionsavgifter inte ska tas ut. Vid beräkningen av byggsanktionsavgifternas storlek används prisbasbeloppet för år 2017 som är 44 800 kronor.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 444. Bestämmelserna innebär bland annat att ytan där skylten placeras ska användas för park.

Yttranden

Kända sakägare har erbjudits möjlighet att lämna synpunkter enligt 9 kap. 25 § PBL. Ägare av fastigheterna X och X samt X har bedömts vara berörda. Synpunkter har inkommit ifrån fastighetsägare till X och X, som främst har synpunkter på att markytan inte heller tidigare har används som parkmark utan främst som parkering, yttranden rör även synpunkter på trafiksituationen i området. Yttranden gäller även att de anser det som positivt att marken återställs till parkmark när skylten tas bort.

Skäl till beslut

Det behövs bygglov för att sätta upp, flytta eller väsentligen ändra skylt enligt 9 kap. 8 § PBL jämfört med 6 kap. 3-4 §§ PBF. Det behövs startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Byggnadsarbetena är redan påbörjade. Bygglov och startbesked meddelas i efterhand.

Enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser:

1. överensstämmer med detaljplanen, eller

2. avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988)
3. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
4. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
5. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ plan- och bygglagen
6. om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c plan- och bygglagen, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1

Om en ansökning avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan ska byggnadsnämnden underrätta kända sakägare om ansökningen och ge dem tillfälle att yttra sig, enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen.

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen får, trots 30 § första stycket 2, bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelserna är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Åtgärden avviker från detaljplanen eftersom skylten placeras på mark som enligt gällande detaljplan ska användas för park. Avvikelsen bedöms som liten enligt 9 kap. 31 b § punkt 1 PBL och är förenlig med detaljplanens syfte. Skylten har ett tillfälligt behov eftersom det är en informationsskylt gällande utbyggnaden av stadsutbyggnadsprojektet Brobänken. När utbyggnaden är klar finns inte behovet av skylten kvar. Skylten uppfyller kraven på lämplig placering, är väl utformad och bidrar till en god helhetsverkan. Bygglovenheten bedömer att åtgärden i övrigt uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och kapitel 8 PBL.

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. Bygglovenheten bedömer att åtgärden som vidtagits är anmälningspliktig.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Byggsanktionsavgiftens storlek framgår av de föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § plan- och bygglagen. När avgiftens storlek bestäms, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträddes avser. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträddelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Bygglovenheten bedömer att det är skäligt att ta ut en byggsanktionsavgift om 4480 kronor för de vidtagna åtgärderna.

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan, med handlingsnummer 7

Fotografi med måttangivelser, med handlingsnummer 8

Kontrollplan, med handlingsnummer 9

Avvecklingsplan, med handlingsnummer 11