

§ 11

Information

Bygglovenheten

Bygglovchef Azadeh Iranpour informerar om verksamheten på bygglovenheten.

Statistik - januari

- 46 ärenden inkom till bygglovenheten
 - 57 beslut fattades per delegation, av dessa var 9 slutbevis, 21 samrådsprotokoll och beslut om kontrollplan samt 11 bygglov och 16 avskrivning av ärenden.
- _____

§ 12

Information om byggnadsnämndens verksamhets- och budgetplan för 2011

Dnr: 2011 BN0080

Byggnadsnämndens beslut

1. Informationen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Bygglovchef Azadeh Iranpour redovisar ett förslag till verksamhets- och budgetplan för år 2011 (aktbilaga).

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås notera redovisningen.

§ 13

Ändring av kvalitetsgarantier för bygglov

Dnr: 2011BN0081

Byggnadsnämndens beslut

1. Ändring av kvalitetsgarantier för bygglov antas.
-

Beskrivning av ärendet

Bygglovchef Azadeh Iranpour redovisar ett förslag till ändring av kvalitetsgarantier för bygglov (aktbilaga).

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta anta förslaget till ändring av kvalitetsgarantier för bygglov.

Olovligt uppförande av uthus, carport & plank, avslag för ansökan om bygglov i efterhand samt ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage

Dnr: 2010BN0463

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 8 kap 11 § avslås ansökan om bygglov i efterhand för uthuset.
2. Med stöd av plan- och bygglagen 8 kap 11 § avslås ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage.
3. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (3 800 kronor) = 15 200 kronor för del av uthus, carport samt plank som uppförts utan bygglov.
4. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14 och 18 §§ föreläggs XX, ägaren till fastigheten X, att vid ett vite om 200 000 kronor ta bort den olovligt uppförda carporten, den olovligt utförda tillbyggnaden på uthuset samt det olovligt uppförda planket senast 6 månader efter mottagandet av beslutet. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos kronofogdemyndigheten.
5. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 22 § överlämnas beslutet till Lantmäteriets inskrivningsmyndighet för anteckning i fastighetsboken.
6. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 7 och 9 § § överlämnas ärendet till allmän förvaltningsdomstol för prövning av frågan om tilläggsavgift enligt plan- och bygglagen 10 kap, 7 och 9 §§. Avgiften ska avse en area om 14 kvm (24-10=14 kvm)
7. Avgift för avslag: 3 000 kronor (faktureras separat).

Upplysning

Byggnadsavgiften (15 200 kronor) ska betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Ange att betalningen avser avgift enligt plan- och bygglagen.

Planförhållande

För området gäller detaljplan med nummer 377 som vunnit laga kraft den 3 december 2009. Genomförandetiden börjar gälla den 3 december 2011.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om ca 120 kvm plus vind, ett uthus med loft med en bruttoarea om ca 44 kvm, en carport, en terrass med underbyggd bastu och pooldel samt en kaj med brygga.

Fastighetens areal är 3 873 kvm varav areal i vatten utgör 770 kvm.

Klagomål på olovligt byggande på fastigheten har inkommit till byggnadsnämnden.

Vid tillsyn på fastigheten X den 28 oktober 2010 konstaterades följande:

1. Fritidshuset avviker från beviljat lov (14 maj 1993 § 64) i följande: bruttoarean överskrider med uppskattningsvis 70 kvm (plus ev bruttoarea på loft), loft alternativt vind är anordnad samt byggnadens utförande vad gäller fasader och fönstersättning avviker
2. Uthuset avviker från beviljat lov (14 maj 1993 § 64) i följande: bruttoarean överskrider beviljade 30 kvm med ca 14 kvm, byggnadens volym (taklutning, höjd) överskrider beviljat lov samt byggnadens utförande vad gäller fasader och fönstersättning avviker
3. Carport med inbyggd förrådsdel med en bruttoarea om ca 10 kvm och byggnadsarea om ca 30 kvm har uppförts utan bygglov.
4. Plank mot fastigheten X och ut i vattnet har uppförts utan bygglov.
5. Terrassen med den underbyggda bastun och pooldelen är uppförda utan bygglov
6. Kaj med betongfundament och träbrygga som kragar ut över vattnet samt markutfyllnader saknar strandskyddsdispens.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § ska byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför åtgärd som kräver bygglov. Byggnadsavgiften ska bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt gällande års taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats.

Har frågan om en påföljd för en överträdelse inte tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden inom tio år från det att överträdelsen begicks får byggnadsavgift eller tilläggsavgift inte tas ut. Även möjligheten att förelägga om rättelse upphör efter tio år. Till stöd för detta hänvisas till 10 kap plan- och bygglagen. Följande har kunnat konstateras: Den olovliga tillbyggnaden av fritidshuset, terrassen med den underbyggda bastun samt kajen måste anses vara uppförda för mer än tio år sedan. Dokumentation i form av flygbilder et cetera finns som styrker detta.

Ärendet behandlar således endast frågan om uthuset, carporten med förråd samt planket mot grannfastigheten. Frågan om uppförd brygga som saknar strandskyddsdispens kommer att behandlas i ett separat ärende längre fram då vädret möjliggör besiktning på platsen.

Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x bygglovsavgiften (3 800 kronor) = 15 200 kronor för del av uthus, carport och plank som uppförts utan bygglov.

Samtliga ägare av fastigheten X, som den olovliga åtgärden avser, svarar solidariskt för den byggnadsavgift som debiteras dem i deras egenskap av ägare enligt plan- och bygglagen 10 kap 10 §.

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren. I yttrande inkommet den 8 februari 2011 från fastighetsägaren anfördes i huvudsak följande: Uthusets bygg-

nadsarea är 43,0 kvm och inte 44 kvm, uthuset ligger vidare 4,6 meter från tomtgräns och inte närmare än 4,5 meter, det ena planket som behandlas i förslaget till beslut är av glas och är således inte bygglovpliktigt, det andra planket är sökanden villig att justera, bryggan kräver inte bygglov, carporten kommer att rivs samt att uthuset inte kommer att rivs.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 19 § ska fastighetsägaren beredas tillfälle att inom viss tid ansöka om lov.

Ansökan om bygglov i efterhand för uthus har inkommit till byggnadsnämnden den 20 december 2010.

Ansökan om bygglov för enbostadshus och garage har inkommit till byggnadsnämnden den 20 december 2010.

Avvikelse från detaljplan

- Uthuset placeras närmare tomtgräns än tillåtna 4,5 meter
- Största tillåtna byggnadsarean för uthus (40 kvm) överskrids med ca 4 kvm (10 %)
- Största tillåtna byggnadsarean för huvudbyggnad i två våningar (120 kvm) överskrids med 28 kvm (23 %)

Bygglovenhetens bedömning

Ansökan avser bygglov i efterhand för ett redan uppfört uthus med en byggnadsarea om ca 44 kvm. Sökanden menar att huset är 43 kvm men inskickade handlingar visar att uthuset har en byggnadsarea om 44,35 kvm. Då sökanden inte har bifogat nybyggnadskarta är avståndet till tomtgränsen oklart. Enligt skalmått på situationsplanen ligger uthuset ca 4,0 meter från tomtgräns.

Ett glasplank är vidare uppfört på tomten. Efter besiktning på plats den 21 februari 2011 konstateras att planket byggt i glas inte är bygglovpliktigt och har således tagits bort från ärendet. Vidare konstaterades att bryggan inte kunde besiktigas utan denna del kommer att behandlas i ett separat ärende.

Ansökan avser vidare bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage.

Då detaljplanen vann laga kraft den 3 december 2009 har genomförandetiden ännu inte börjat gälla. Stöd för att bevilja bygglov på fastigheten enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § saknas därför.

Eftersom uppförande av uthus, carport och plank skett utan bygglov föreslås att byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera XX, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (3 800 kronor) = 15 200 kronor.

Delar av det på fastigheten uppförda fritidshuset saknar bygglov liksom terrassen med den underbyggda bastun. Även kajen saknar bygglov. Dessa åtgärder får dock anses utförda för mer än 10 år sedan och är således preskriberade.

Då de olovligt uppförda inte kan beviljas lov i efterhand föreslås att byggnadsnämnden med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14 och 18 §§ förelägga XX, ägaren till fastigheten X, att vid ett vite om 200 000 kronor ta bort den olovligt uppförda car-

porten, den olovligt utförda tillbyggnaden på uthuset och det olovligt uppförda planket senast sex månader efter mottagandet av beslutet.

Planket kan istället för att rivras i sin helhet göras om till bygglovfritt plank, det vill säga med en maximal höjd om 1,10 meter.

Den myndighet som meddelar föreläggande ska med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 22 § överlämna beslutet till Lantmäteriets inskrivningsmyndighet för anteckning i fastighetsboken.

Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 7 ska en tilläggsavgift tas ut som motsvarar 500 kronor för varje kvadratmeter bruttoarea som åtgärden gäller, minus 10 kvm. Byggnadsnämnden föreslår därför att besluta att överlämna ärendet till allmän förvaltningsdomstol för prövning av frågan om tilläggsavgift enligt plan- och bygglagen 10 kap, 7 och 9 §§. Avgiften ska avse en area om 14 kvm (24-10=14 kvm)

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslår besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

Olovlig på- och tillbyggnad samt utvändig ändring av fritidshus

Dnr: 2006MB0620

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (2 000 kronor) = 8 000 kronor för påbyggnad, tillbyggnad och utvändig ändring av fritidshus som uppförts utan bygglov.
2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14 och 18 §§ föreläggs XX, ägaren till fastigheten X, att vid ett vite om 200 000 kronor återställa fritidshuset så att det stämmer överrens med beviljat lov senast 6 månader efter mottagandet av beslutet. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos kronofogdemyndigheten.
3. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 22 § överlämnas beslutet till Lantmäteriets inskrivningsmyndighet för anteckning i fastighetsboken.
4. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 7 och 9 §§ överlämnas ärendet till allmän förvaltningsdomstol för prövning av frågan om tilläggsavgift enligt plan- och bygglagen 10 kap, 7 och 9 §§. Avgiften ska avse en area om 1 kvm (11-10=1 kvm)

Upplysning

Byggnadsavgiften (18 400 kronor) ska betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Ange att betalningen avser avgift enligt plan- och bygglagen.

Planförhållande

För området gäller detaljplan med nummer 55 fastställd den 12 december 1951 samt ändrade planbestämmelser med nummer 211 fastställda den 21 februari 1985.

Byggrätten är 50 kvm bruttoarea för huvudbyggnad samt 30 kvm bruttoarea för uthus.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea cirka 81 kvm samt ett uthus med en bruttoarea om 40 kvm.

Fastighetens areal är 3 264 kvm.

Den 24 augusti 2006 beviljades bygglov för fritidshus med en bruttoarea om 70 kvm med ett loft.

Den 23 oktober 2008 beviljades bygglov för uthus med en bruttoarea om 40 kvm.

Den 4 oktober 2010 inkom en ansökan om ändring i efterhand av bygglov beviljat den 24 augusti 2006. Vid granskning av handlingarna kan konstateras att det som är

byggt är ett tvåvåningshus med en byggnadsarea om 81 kvm, istället för 70 kvm. Tillkommande bruttoarea i det övre planet är 25 kvm. Sammanlagd bruttoarea blir således 106 kvm, varav olovligt uppförd bruttoarea är $11+25 = 36$ kvm. Det förhöjda vägglivet är ca 1,2 meter.

Efter kommunikering med fastighetsägaren den 21 oktober 2010 där det konstaterades att byggnationen hade två våningar och sannolikt därför inte kunde beviljas har fastighetsägaren valt att bygga på bjälklaget med ca 50 cm för att ovanvåningen inte längre skulle betraktas som våning utan loft.

Under november fick den sökande tipset från den dåvarande handläggaren om att höja golvet på ovanvåningen så att bruttoarean skulle försvinna och byggnationen på så sätt skulle kunna räknas som loft. Via e-post i november (aktbilaga) informerades den sökande om att bruttoarean även på plattan (det vill säga egentligen byggnadsarean) var för stor och att den sökande måste ansöka om ändringslov om bruttoarean överskred beviljade 70 kvm.

Vid besiktning den 21 februari 2011 konstaterades att en påbyggnad har gjorts och bruttoarea inte längre finns i våningsplanet/loftet.

Enligt 8 kap 1 § plan- och bygglagen krävs bygglov för att bygga på och till ett fritidshus med en våning. Enligt bygglovsenhetens arkiv har bygglov inte beviljats.

Enligt 10 kap 1 § plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden ta upp frågan om påföljd eller ingripande så snart det finns anledning att anta att en överträdelse har skett av bestämmelserna om byggande i lagen eller någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av bestämmelserna i lagen. När en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden se till att det som utförts blir undanröjt eller på annat sätt rättat, om inte lov till åtgärden meddelas i efterhand.

Enligt 10 kap 19 § plan- och bygglagen ska fastighetsägaren beredas tillfälle att inom viss tid ansöka om bygglov i efterhand. För området gäller detaljplan med nummer 55 samt ändrade planbestämmelser, detaljplan med nummer 211, med byggrätt 50 kvm huvudbyggnad samt 30 kvm uthus. Vidare gäller att endast en våning får byggas, och vind inte får inredas. Föreslagen byggnation bedöms därför inte kunna beviljas i efterhand. Fastighetsägaren har i kommunikering daterad den 21 oktober 2010 beretts tillfälle att ansöka om och pröva frågan om bygglov i efterhand. Fastighetsägaren skulle då skriftligen ha meddelat detta till byggnadsnämnden senast den 16 november 2010. Inget yttrande har inkommit.

Enligt 10 kap 4 § plan- och bygglagen ska byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför åtgärd som kräver bygglov. Byggnadsavgiften ska bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt gällande års taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är $4 \times$ bygglovsavgiften (2 000 kronor) = 8 000 kronor

Samtliga ägare av fastigheten X, som den olovliga åtgärden avser, svarar solidariskt för den byggnadsavgift som debiteras dem i deras egenskap av ägare enligt plan- och bygglagen 10 kap 10 §.

Enligt 10 kap 7 och 9 §§ plan- och bygglagen ska ärendet överlämnas till förvaltningsdomstol för prövning av frågan om tilläggsavgift. Avgiften är 500 kronor per kvm bruttoarea, borträknat 10 kvm.

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägarna. En skrivelse inkom den 23 februari 2011 (aktbilaga). I huvudsak anfördes följande: Efter att den sökande fått bygglov på 70 kvm bruttoarea 2006 fick han indikationer på att riktlinjerna för byggande på Östra Tyresö skulle ändras bedömde han att han kunde bygga större och sedan ansöka om bygglov i efterhand. I kommunikeringen som följde meddelades inte att byggnationen stred mot reglerna på annat sätt än vad gäller antalet våningar. Sedan fick han reda på att detta inte skulle räcka. Han menar att han har följt kommunens instruktioner men att reglerna har ändrats under resans gång.

Avvikelse från detaljplan

- En ytterligare våning har anordnats. Dock har golvet på det övre våningsplanet/loftet höjts upp på så sätt att bruttoarea saknas.
- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med ca 6°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 kvm) med 41 kvm (51 %)
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 kvm) överskrids med 31 kvm (62 %)

Bygglovenhetens bedömning

På fastigheten finns bygglov för ett fritidshus med en bruttoarea om 70 kvm samt uthus med en bruttoarea om 40 kvm. Fritidshuset uppfördes, enligt handlingar inkomna den 4 oktober 2010, med en bruttoarea om 106 kvm. Efter påbyggnad av bjälklaget med 50cm saknas bruttoarea på övre våningsplanet/loftet och bruttoarean blev då 81 kvm. Alltså är 11 kvm bruttoarea uppförd utan lov.

Då byggnadsnämnden tidigare har beviljat mycket stora avvikelser från detaljplanen har den sökande trots att det uppförda, med den förändring vad avser höjningen av golvet i det övre våningsplanet/loftet, har varit möjliga att kunna beviljas bygglov i efterhand. Kommunikeringen med den tidigare handläggaren visar också att den sökande har fått indikationer på att detta är möjligt. Det finns dock inget stöd i lagtexten för att tidigare medgivna avvikelser från en gällande detaljplan ska kunna ligga till grund för ytterligare avvikelser.

Avvikelsen är av den omfattningen att den inte kan anses som mindre enligt 8 kap 11 § i plan- och bygglagen. Fastighetsägaren har därför valt att inte pröva frågan om bygglov i efterhand.

Eftersom på- och tillbyggnad av fritidshuset skett utan bygglov föreslås att byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera XX, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (2 000 kronor) = 8 000 kronor för tillbyggnad och utvändigt ändring av fritidshus som uppförts utan bygglov.

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § sista stycket får bygglov lämnas för åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen. Detaljplanen medger en bygrätt om 50 kvm bruttoarea för huvudbyggnad och 30 kvm bruttoarea för komplementsbyggnad. Vidare får endast en våning uppföras och vind får ej inredas. Den redan utförda åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen som inte kan anses vara mindre. Därmed kan bygglov i efterhand för påbyggnad och tillbyggnad av fritidshus inte beviljas.

Då det olovligt uppförda inte kan beviljas lov i efterhand föreslås byggnadsnämnden med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14 och 18 §§ förelägga XX, ägaren till fastigheten X, att vid ett vite om 200 000 kronor återställa fritidshuset så att det stämmer överrens med beviljat lov senast 6 månader efter mottagandet av beslutet. Den myndighet som meddelar föreläggande ska med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 22 § överlämna beslutet till Lantmäteriets inskrivningsmyndighet för anteckning i fastighetsboken.

Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 7 och 9 §§ ska en tilläggsavgift tas ut som motsvarar 500 kronor för varje kvadratmeter bruttoarea som åtgärden gäller, minus 10 kvm. Byggnadsnämnden föreslås därför att besluta att överlämna ärendet till allmän förvaltningsdomstol för prövning av frågan om tilläggsavgift enligt plan- och bygglagen 10 kap, 7 och 9 §§. Avgiften ska avse en area om 1 kvm (11-10=1 kvm)

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

§ 16

Tillbyggnad av fritidshus

Dnr: 2008BN0194

Byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus avslås.
 2. Avgift: 3 000 kronor (faktureras separat)
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan med nummer 70 fastställd den 9 juni 1956 samt ändrade planbestämmelser med nummer 211, fastställda den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 72 kvm samt två uthus om sammanlagt 30 kvm.
Fastighetens areal är 2 397 kvm.

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med 48 kvm till en sammanlagd bruttoarea om 120 kvm.

Avvikelse från detaljplan

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 kvm) med 70 kvm (88 %)
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 kvm) överskrids med 70 kvm (140 %)

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden mellan den 31 januari och den 2 februari (via brev och e-post). Den 1 februari meddelade sökanden, XX, via e-post att hon önskar att ärendet tas upp för beslut på februarinämnden. Hon anför vidare att hon upplever att kommunen har förhalat processen.

Kommunen har hört samtliga sakägare. Skriftligt godkännande till förslaget från samtliga sakägare har inkommit.

Avtal har träffats mellan kommunen och fastighetsägaren om temporär VA-försörjning med egen anläggning. Inlämnade protokoll över mikrobiologiskt vattenprov från den egna vattentäkten samt protokoll från provpumpning visar att vattnet vid provtagningstillfället var tjänligt från hälsosynpunkt och att brunnen har tillräcklig kapacitet.

Fastigheten ligger i område 14 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 19 april 2010). Etappindelningen kan komma att revideras.

På fastigheten finns WC till tank och BDT-avlopp med slamavskiljare av typen Weho septic 1000-2 slutbesiktigat den 28 augusti 2009.

Bygglovenhetens bedömning

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § sista stycket får bygglov lämnas för åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen, om avvikelserna är förenliga med

syftet med planen. Avvikelsen i inlämnad ansökan kan inte ses som en mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte.

Eftersom förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § därmed saknas föreslås att byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till bygglovenheten bedömning föreslås att byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Ändring av byggnadsnämndens beslut från den 28 oktober 2010 § 164

Dnr: 2010BN0301

Byggnadsnämndens beslut

1. Anstånd beviljas att ta bort de olovligt utförda markuppfyllnaderna. Beslut från den 28 oktober 2010 § 164 punkt 3 ska gälla med ändringen att de olovligt utförda ska tas bort senast den 28 maj 2011.
 2. Avgift: 2 000 kronor (faktureras separat)
-

Upplysning

Om föreläggandet inte följs, det vill säga om de olovligt utförda markuppfyllnaderna inte är borttagna till den 28 maj 2011, kan nämnden begära handräckning av kronofogdemyndigheten.

Beskrivning av ärendet

Den 28 oktober 2010 § 164 beslutade Tyresö kommuns byggnadsnämnd följande:

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (3 000 kronor) = 12 000 kronor för markuppfyllnader med en höjd av cirka 1,5–2,0 meter på en yta om cirka 90 kvm som har anlagts utan marklov.
2. Marklov i efterhand beviljas inte.
3. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 100 000 kronor föreläggs XX, ägaren till fastigheten, att ta bort det olovligt utförda senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.

Fastighetsägaren XX har ansökt om anstånd i ytterligare 3 månader för att verkställa punkt 3 i beslutet från den 28 oktober 2010 § 164, med hänvisning till omfattningen av arbetet samt väderförhållandena.

Bygglovenhetens bedömning

Med hänvisning till de omfattande markarbetena som behöver utföras för att uppfylla beslutets tredje punkt, bedömer bygglovenheten att det är skäligt att bevilja anstånd med arbetet så att de olovligt utförda tas bort senast den 28 maj 2011.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till bygglovenhetens bedömning föreslås att byggnadsnämnden beviljar anstånd.

§ 18

Olovligt uppställd container

Dnr: 2009BN0593

Byggnadsnämndens beslut

1. Ärendet återremitteras för vidare utredning.
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan (byggnadsplan) med nummer 65 som vunnit laga kraft den 12 juni 1954.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns en huvudbyggnad om 192 kvm byggnadsarea samt en uppställd container om 14,4 kvm byggnadsarea. Fastighetens areal är 1 346 kvm.

Klagomål på olovligt byggande på fastigheten X har inkommit till byggnadsnämnden den 20 november 2009.

Vid tillsyn på fastigheten X, den 25 maj 2010, konstaterades att en container uppställd på fastigheten utan bygglov.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta återremittera ärendet för vidare utredning.

Olovlig tillbyggnad av fritidshus och komplementbyggnad

Dnr: 2010BN0181

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av 8 kap 11 § plan- och bygglagen avslå ansökan om bygglov i efterhand.
2. Med stöd av 10 kap 4 § plan- och bygglagen debitera XX, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (5 500 kronor) = 22 000 kronor för tillbyggnad om 50 kvm bruttoarea som uppförts utan bygglov.
3. Med stöd av 10 kap 14 och 18 §§ plan- och bygglagen förelägga fastighetsägaren XX, att vid ett vite om 200 000 kronor ta bort den olovligt uppförda tillbyggnaden senast 6 månader efter mottagandet av beslutet. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos kronofogdemyndigheten.
4. Med stöd av 10 kap 22 § plan- och bygglagen överlämna beslutet till Lantmäteriet, inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken.
5. Ärendet överlämnas till allmän förvaltningsdomstol för prövning av frågan om tilläggsavgift enligt 10 kap 7 och 9 §§ plan- och bygglagen. Avgiften avser en area om 40 kvm (50-10 = 40).
6. Avgift för avslag: 3 000 kronor (faktureras separat).

Upplysning

Byggnadsavgiften, 22 000 kronor ska betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Ange att betalningen avser avgift enligt plan- och bygglagen.

Planförhållande

För området gäller detaljplan (byggnadsplan) med nummer 70 som vunnit laga kraft den 9 juni 1956 samt ändrade planbestämmelser med nummer 211 som vunnit laga kraft den 21 februari 1985.

Enligt detaljplanen för området får huvudbyggnad uppföras med en bruttoarea om högst 50 kvm samt komplementbyggnad om högst 30 kvm bruttoarea.

Fastighetens areal är 2903 kvm.

På fastigheten finns en huvudbyggnad om 165,4 kvm bruttoarea varav 50 kvm bruttoarea tillbyggnad, en komplementbyggnad om 15 kvm bruttoarea samt en friggebod.

Beskrivning av ärendet

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av garage/carport, på fastigheten X, inkom till bygglovenheten den 17 mars 2010.

Begäran om komplettering, daterad den 1 april 2010 har skickats till sökanden där denne upplysts om att komplettera med erforderliga handlingar.

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund har den 8 september 2010 yttrat sig och bedömt att befintlig WC-tank och befintligt BDT-avlopp på fastigheten uppfyller miljöbalkens krav.

Avtal har träffats mellan kommunen och fastighetsägaren om temporär VA-försörjning med egen anläggning. Inlämnade protokoll över mikrobiologiskt vattenprov från den egna vattentäkten samt protokoll från provpumpning visar att vattnet vid provtagningstillfället var tjänligt från hälsosynpunkt och att brunnen har tillräcklig kapacitet.

Kompletterande ritningar inkom den 1 juni 2010.

Syn på fastigheten har företagits den 1 juli 2010. Bygglovenheten konstaterade att en inredd källare fanns på den befintliga huvudbyggnaden.

Kompletterande ritningar samt skrivelse inkom den 3 augusti 2010.

Bygganmälan inkom den 3 augusti 2010.

Begäran om komplettering, daterad den 23 augusti 2010 har skickats till sökanden där denne upplysts om att ärendet tidigast kan behandlas i byggnadsnämnden den 23 september 2010. Sökanden har uppmanats att komplettera med en planritning över källaren som visar hur den fylls igen.

Kompletterande ritningar inkom den 7 september 2010.

Skrivelse daterad den 22 september 2010 har skickats till sökanden. Eftersom godkännande inte inkommit från samtliga berörda sakägare upplystes sökanden om att ärendet inte kunde tas upp till byggnadsnämnden. Lista över inkomna grannyttranden bifogades.

Syn på fastigheten har företagits den 1 december 2010. Bygglovenheten konstaterade att den sökta byggnationen hade påbörjats.

Skrivelse daterad den 14 december 2010 har skickats till sökanden. Sökanden har informerats om att olovligt byggande är förenat med kostnader. Bygglovenhetens samlade bedömning var att bygglov inte kommer att kunna medges.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Ingen erinran har inkommit.

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren den 19 januari 2011. Synpunkter (aktbilaga) har inkommit där fastighetsägaren i huvudsak hänför följande:

1. att de har fullgjort de punkter som saknats enligt begäran om komplettering
2. att den angivna ytan 165,4 kvm bruttoarea är för stor
3. att de har blivit upplysta om att ärendet ska behandlas utifrån den praxis som Tyresö kommun tillämpat.

Bakgrund

Byggnadsnämnden i Tyresö Kommun har under en rad år medgivit stora avvikelser från planbestämmelserna i ett stort antal bygglovärenden inom några områden i kommunen. En praxis har kommit att utvecklas som legat till grund för att väsentligt större byggnader medgivits än vad gällande detaljplaner medger. Sökanden har via den tidigare handläggaren i ärendet upplysts att ärendet ska prövas utifrån denna praxis. Sökanden har därför utgått från att det är tillåtet att bygga 120 kvm bruttoarea huvudbyggnad samt 40 kvm bruttoarea för komplementbyggnad.

Förutsättningarna för att meddela bygglov inom planlagda områden anges i 8 kap 11 § plan- och bygglagen. Enligt denna bestämmelse ska ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan bifallas bl.a. om åtgärden inte strider mot detaljplanen och uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§ plan- och bygglagen. Enligt 8 kap 11 § sjätte stycket plan- och bygglagen får bygglov lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelse från detaljplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen.

Det finns inget stöd i lagtexten för att tidigare medgivna avvikelser från en gällande detaljplan ska kunna ligga till grund för ytterligare avvikelser.

Avvikelse från detaljplan

- den sammanlagda bebyggelsen blir med sökt åtgärd 205,4 kvm bruttoarea mot tillåtna 80 kvm bruttoarea.
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus blir med sökt åtgärd 165,4 kvm bruttoarea mot tillåtna 50 kvm bruttoarea.
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad blir med sökt åtgärd 40 kvm mot tillåtna 30 kvm.
- största tillåtna takvinkel blir med sökt åtgärd 27 grader mot tillåtna 20 grader.

Bygglovenhetens bedömning

Ansökan avser tillbyggnad av huvudbyggnad med 50 kvm bruttoarea till totalt 165,4 kvm bruttoarea samt uppförande av en komplementbyggnad om 40 kvm bruttoarea.

Föreslagen byggnadsåtgärd innebär en avvikelse från gällande detaljplan avseende tillåten bruttoarea. Huvudbyggnaden blir 165,4 kvm bruttoarea mot tillåtna 50 kvm bruttoarea. Komplementbyggnaden blir 40 kvm bruttoarea mot tillåtna 30 kvm bruttoarea. Största tillåtna takvinkel blir 27 grader mot tillåtna 20 grader.

Avvikelsen är av den omfattningen att den inte kan anses som mindre.

Föreslagen byggnadsåtgärd bedöms inte förenlig med planens syfte.

Ansökan bedöms inte uppfylla kraven för bygglov i 8 kap 11 § plan- och bygglagen.

Då sökt åtgärd redan är uppförd och bygglov inte kan beviljas i efterhand bedömer bygglovenheten att fastighetsägaren att vid ett vite om 200 000 kronor ta bort den olovligt uppförda tillbyggnaden senast 6 månader efter mottagandet av beslutet.

När en åtgärd som kräver bygglov utförts utan erforderliga tillstånd ska byggnadsnämnden se till att det som har utförts undanröjs eller på annat sätt rättas om inte lov till åtgärden kan meddelas i efterhand. Till stöd för detta hänvisas till 10 kap 1 § plan- och bygglagen.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § ska byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför åtgärd som kräver bygglov. Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp

som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt gällande års taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x bygglovsavgiften (5 500 kronor) = 22 000 kronor.

Enligt 10 kap 7 § plan- och bygglagen ska förutom byggnadsavgift även tilläggsavgift tas ut.

Tilläggsavgift skall tas ut med ett belopp som motsvarar 500 kronor för varje kvadratmeter bruttoarea som åtgärden har omfattat. När bruttoarean beräknas skall dock 10 kvadratmeter frånräknas. Avgiften avser en area om 40 kvm (50-10 = 40).

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovenhetens förslag.

§ 20

Tillbyggnad av fritidshus

Dnr: 2010BN0454

Byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus avslås.
 2. Avgift: 3 000 kronor (faktureras separat).
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan 54 som vunnit laga kraft den 5 januari 1951 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Enligt detaljplanen för området får huvudbyggnad uppföras med en bruttoarea om högst 50 kvm samt komplementbyggnad om högst 30 kvm bruttoarea.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 77 kvm. Fastighetens areal är 2901 kvm.

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus med 43 kvm bruttoarea till en sammanlagd bruttoarea om 120 kvm på fastigheten XX, inkom till bygglovenheten den 18 juni 2010.

Inlämnat protokoll över mikrobiologiskt och kemiskt vattenprov från den egna vat8hälsosynpunkt. Protokollet inkom till bygglovenheten den 18 juni 2010.

Inlämnat protokoll från provpumpning, daterat den 5 maj 2009, visar att brunnen har tillräcklig kapacitet. Protokollet inkom till bygglovenheten den 18 juni 2010.

Begäran om komplettering, daterad den 16 juni 2010, har skickats till sökanden där denne upplysts om att komplettera med erforderliga handlingar.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Samtliga har inkommit med svar att de inte har något emot förslaget.

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren den 28 januari 2011. Synpunkter har inkommit (aktbilaga) där fastighetsägaren i huvudsak hänför följande:

1. att kommunen utfört en felaktig och bristfällig hantering av ärendet.
2. att de har blivit upplysta om att ärendet ska behandlas utifrån den praxis som Tyresö kommun tillämpat.

Förslaget strider mot gällande detaljplan.

Avvikelser från detaljplan

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrider med 7°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 kvm) med 40 kvm

- största tillåtna bruttoarea för huvudbyggnad (50 kvm) överskrids med 70 kvm

Byggnadsnämnden i Tyresö Kommun har under en rad år medgivit stora avvikelser från planbestämmelserna i ett stort antal bygglovärenden inom några områden i kommunen. En praxis har kommit att utvecklas som legat till grund för att väsentligt större byggnader medgivits än vad gällande detaljplaner medger. Sökanden har upplysts att ärendet ska prövas utifrån denna praxis.

Bygglovenhetens bedömning

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § sista stycket får bygglov lämnas för åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen.

Avvikelsen i inlämnad ansökan kan inte ses som en mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte.

Eftersom förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § därmed saknas föreslås att byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till bygglovenhetens bedömning föreslås att byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

§ 21

Yttrande till förvaltningsrätten (Mål nr 47862-10)

Dnr: 2010BN0300

Byggnadsnämndens beslut

1. Vidhåller byggnadsnämndens tidigare ställningstagande i ärendet. Motiv och formell grund för nämndens ställningstagande framgår av bedömning i samband med beslut av byggnadsnämnden daterat 25 november, 2010 § 180.
2. Anta yttrandet i sin helhet.

Jäv

Johan Rydén (MP) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden i Tyresö kommun har beretts tillfälle att yttra sig till förvaltningsrätten med anledning av nämndens tidigare beslut om tilläggsavgift.

Bakgrund

Den 26 augusti 1993 § 117 beviljades bygglov för en komplementbyggnad i en våning om 30 kvm bruttoarea.

Den 8 augusti 1994 § 352 beviljades bygglov för tillbyggnad av fritidshus med 14 kvm till totalt 70 kvm bruttoarea samt för uppförande av friliggande komplementbyggnad (carport) om 18 kvm öppenarea.

Den 11 september 1995 konstaterades att en komplementbyggnad i två våningar med måtten 8,03 x 4,03 = 32,4 kvm hade uppförts utan bygglov samt att byggnadens placering inte stämde med beviljat bygglov.

Den 13 oktober 1997 konstaterades att bottenvåningen på komplementbyggnaden har fyllts igen.

Den 6 oktober 1997 ansöker fastighetsägarna om ändring av bygglov. Ansökan avser uppförande av komplementbyggnad om 32,4 kvm bruttoarea i ett plan utan källare med vidbyggd öppen carport om 18 kvm öppenarea. Vidare avser ansökan uppförande av fritidshus om 74 kvm bruttoarea, som ska ersätta befintligt fritidshus. Befintligt fritidshus uppges vara i dåligt skick.

Den 4 december 1997 § 234 avslår byggnadsnämnden ansökan om uppförande av ny huvudbyggnad men beviljar bygglov för komplementbyggnad om 32,4 kvm bruttoarea.

Den 5 mars 1999 inkommer fastighetsägarna med ansökan om förnyat bygglov för tillbyggnad av fritidshus till totalt 70 kvm bruttoarea.

Den 8 april 1999 § 80 beviljar miljö- och byggnadsnämnden förnyat bygglov för tillbyggnad av fritidshus med 14 kvm bruttoarea till totalt 70 kvm bruttoarea.

Den 2 juni 1999 inkommer sökande med ansökan om uppförande av nytt fritidshus om 70 kvm bruttoarea som ska ersätta befintligt fritidshus.

Den 17 juni 1999 § 144 beviljar miljö- och byggnadsnämnden bygglov för uppförande av fritidshus om 70 kvm bruttoarea som en mindre avvikelse från byggnadsplanen samt rivningslov för befintligt fritidshus om 56 kvm bruttoarea.

Den 10 juli 2002 inkommer förfrågan till kommunen från grannar i området huruvida byggnationen följer bygglovet. Frågan ställs vidare till kvalitetsansvarig. Inget svar inkommer.

Den 8 juni 2004 inkommer en ansökan om förlängning av bygglov från den 17 juni 1999 § 144 då byggnaden inte är färdigställd.

Den 9 juni 2004 beviljas förlängning av bygglovet.

Den 26 januari 2005 § K024 utfärdas slutbevis. Kvalitetsansvarig intygar att arbetet slutförts enligt gällande bestämmelser.

Den 8 augusti 2006 inkommer fråga från granne i området om byggnation pågår utan bygglov.

Den 22 april 2010 inkommer en skriftlig förfrågan om man får bygga som handlingarna på Hemnet redovisar inför försäljning av fastigheten. Bygglovsenheten skriver efter kontroll av annonshandlingarna och beviljade bygglov till fastighetsägarna och redogör för vilka möjligheter plan- och bygglagen medger vid överträdelse av beviljade bygglov.

Fastighetsägarna har gjorts uppmärksamma på möjligheten att söka bygglov i efterhand. Ingen ansökan har inkommit.

Den 25 november 2010 § 180 beslutade byggnadsnämnden att påföra XX och XX, ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x 3 312 kronor = 13 248 kronor för överträdelse av bygglov. Fastighetsägarna föreläggs att vid ett vite om 20 000 kronor vardera ta bort det olovligt utförda på fritidshuset, uthuset och carporten i enlighet med beviljat bygglov samt återställa marknivåerna på tomten senast 6 månader efter mottagandet av beslutet. Ärendet överlämnades till allmän förvaltningsdomstol för prövning av frågan om tilläggsavgift. Avgiften avsåg en area om 158 kvm bruttoarea (12+79+77-10).

Planförhållanden

Fastighetens areal är 2 539 kvm.

För området gäller byggnadsplan med nummer 66 fastställd den 15 oktober 1954 samt byggnadsplan med nummer 211 fastställd den 21 februari 1985.

Enligt byggnadsplanen för området får huvudbyggnad uppföras med en bruttoarea om högst 50 kvm samt komplementbyggnader om högst 30 kvm bruttoarea.

Bygglovenhetens bedömning

Fastighetsägaren har den 22 december 2010 skickat en begäran om omprövning av byggnadsnämndens beslut fattat den 25 november 2010 § 180 samt överklagan av detsamma till länsstyrelsen och förvaltningsrätten.

I överklagandet medger fastighetsägarna att bygglov ej har sökts för källaren, men att den uppförts för längre än tio år sedan varpå preskription föreligger.

Slutbevis utfärdades 2005 där kvalitetsansvarig intygar att arbetet slutförts enligt gällande bygglov. Bygglovet avsåg ett fritidshus med en våning utan källare.

Fastighetsägarna har 2004 ansökt om förlängning av bygglov eftersom de inte hunnit bygga färdigt.

Utifrån detta är bygglovenhetens bedömning att åtgärden inte är preskriberad och att byggnadsnämndens tidigare ställningstagande i ärendet ska kvarstå.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till bygglovenhetens bedömning föreslås att byggnadsnämnden vidhåller tidigare ställningstagande i ärendet och antar yttrandet.

§ 22

Yttrande till förvaltningsrätten, Mål nr 22527-10

Dnr: 2007MB1173

Byggnadsnämndens beslut

1. Vidhåller byggnadsnämndens tidigare ställningstagande i ärendet. Motiv och formell grund för nämndens ställningstagande framgår av bedömning i samband med beslut av byggnadsnämnden daterat den 25 september 2008, § 99.
 2. Anta yttrandet i sin helhet.
-

Beskrivning av ärendet

Förvaltningsrätten har begärt att byggnadsnämnden ska inkomma med svar hur byggnadsarea, våningsantal och markmedelnivå beräknats i samband med tidigare beslut.

Bakgrund

Byggnadsnämnden beslutade 25 september 2008, § 99 att avslå ansökan om bygglov för påbyggnad av enbostadshus. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som delade kommunens uppfattning att sökt åtgärd inte kan medges. Det beslutet överklagades till förvaltningsrätten som gjort syn på platsen.

Planförhållanden

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av detaljplan med nummer 173 och har planbeteckningen BF I uk. ”På tomt som omfattar F I betecknat område får huvudbyggnad inte uppta större sammanlagd areal än 200 kvm. Fristående garage får inte uppta större areal än 30 kvm. Byggnad får uppföras i en högst våning och inte till större höjd än 4,5 meter. På med uk betecknat område får källare inte anordnas”.

Bygglovenhetens bedömning

Befintlig huvudbyggnad har en byggnadsarea om 234 kvm och befintligt garage en byggnadsarea om 29 kvm. Befintlig huvudbyggnad överstiger således redan den i planen tillåtna byggrätten och innebär en avvikelse som inte kan anses som mindre. Ytterligare byggnadsarea kan därför inte medges. Byggnaden ligger delvis på mark som inte får bebyggas och har källare vilket också innebär avvikelser från planen.

Enligt 8 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL) får bygglov lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelse från detaljplan eller fastighetsplan om avvikelserna är förenliga med syftet med planen. En samlad bedömning ska göras av de åtgärder som söks och de som tidigare medgivits.

Som exempel på mindre avvikelser nämns i förarbetena till PBL placering av mindre del av byggnad på så kallad prickad mark, överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd av byggnadstekniska eller andra skäl samt överskridande av tillåten byggnadsarea för att få en bättre planlösning. Regeringsrätten har i flera avgöranden uttalat att frågan om avvikelse från en plan är att anse som mindre bör bedömas inte endast utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter. Rättspraxis har kommit att stipulera ca 10 % överskridande av den tillåtna byggrätten som mindre avvikelse.

I Boverkets allmänna råd sägs att med slutningsvåning avses en våning där rumsgolvet i våningen, utefter minst en fönstervägg ligger i nivå med omgivande mark. Det saknar betydelse vad utrymmena är avsedda att användas till. Begreppet slutningsvåning anger således hur en våning är belägen i förhållande till markytan. Kammarrätten har i en dom den 18 maj 2009 (mål nr 3604-07) tagit ställning i frågan när ett våningsplan ska bedömas som källare respektive våning och instämmer i Boverkets bedömning. Byggnaden är med denna definition en tvåvåningsbyggnad.

Med detta som bakgrund bedöms inte markmedelnivån ha någon betydelse i sammanhanget. Antalet våningar måste också anses vara klarlagt med hänvisning till Boverkets och Kammarrättens bedömning. Byggnadsarean är ju byggnadens projicerade yta på marken och den är 234 kvm i enlighet med både vad länsstyrelsen uppger men också i enlighet med sökandens egen ytuppgift.

Den sökta påbyggnaden innebär att byggnadsarean ökas till 239 kvm och att slutningsvåningen blir i två våningar.

Den befintliga huvudbyggnaden strider mot planen vad avser byggnadsarean, antal våningar och placeringen på mark som inte får bebyggas. Sammantaget är avvikelserna redan av den omfattningen att de inte kan anses som mindre.

Sökt åtgärd uppfyller inte kraven för bygglov enligt 8 kap 11 § PBL och ska avslås.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till bygglovenhetens bedömning föreslås att byggnadsnämnden vidhåller tidigare ställningstagande i ärendet och antar yttrandet.

§ 23

Delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Delegationsbesluten framgår av bilaga till protokollet.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslår notera redovisningen.

Meddelanden

Fastigheten X

Överklagande av byggnadsnämndens beslut från den 25 november 2010 § 176 och yrkande om inhibition rörande föreläggandet att vid vite ta bort det olovligt utförda.

Länsstyrelsen meddelar i ett delbeslut att inte ta upp inhibitionsyrkandet till prövning.

Fastigheten X

Överklagande av byggnadsnämndens beslut från den 22 april 2010 § att ge strandskyddsdispens för fast förankring av en flytande tömningsstation för latrin från fritidsbåtar.

Länsstyrelsen tar inte upp överklagandena till prövning.

Fastigheten X

Överklagande av byggnadsnämndens beslut från den 23 september 2010 § 151, olovligt byggande av stödmur.

Länsstyrelsen upphäver punkterna 2-4 i beslutet och visar ärendet åter till byggnadsnämnden för handläggning.
