

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2011-09-26

1 (3)

Dnr: 2009BN0179

Byggnadsnämnden

Yttrande till Kammarrätten, mål nummer 2081-11

Förslag till beslut

1. Vidhåller byggnadsnämndens tidigare ställningstagande i ärendet avseende punkt 3. Motiv och formell grund för nämndens ställningstagande framgår av bedömning i samband med beslut av byggnadsnämnden, daterat den 28 januari 2010 § 16.
2. Anta yttrandet i sin helhet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Azadeh Iranpour
Bygglovchef

Christian Ernst
Bygglovhandläggare

Sammanfattning

Kammarrätten har begärt att byggnadsnämnden ska inkomma med svar på överklagandet från fastighetsägarna XX och XX angående tilläggsavgift enligt plan- och bygglagen.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden beslutade den 28 januari 2010 § 16 att ärendet överlämnas till allmän förvaltningsdomstol för prövning av frågan om tilläggsavgift enligt plan- och bygglagen 10 kap, 7 och 9 §§. Avgiften ska avse en bruttoarea om 131 m² (141-10).

Förvaltningsrätten beslutade den 11 mars, mål nr. 23898-10, att ägarna till fastigheten X, XX och XX att solidariskt till staten ska utge en tilläggsavgift om 65 500 kr.



Föreläggande från Kammarrätten har inkommit till bygglovenheten. Kammarrätten har begärt att byggnadsnämnden ska inkomma med svar på överklagandet från XX och XX, ägarna till fastigheten X, angående tilläggsavgift enligt plan- och bygglagen.

Enligt överklagan motsätter sig XX och XX domen och ansöker om prövningstillstånd och ändring av domen. Vidare motsätter sig XX och XX domen på en tilläggsavgift om 65 500 kronor. XX och XX anför följande:

- Målet är fortfarande under överklagan hos länsstyrelsen och ännu inte behandlat. Så länge det finns ett annat mål där ett rivningsföreläggande ligger så kan vi inte betala en tilläggsavgift på ett hus som eventuellt måste återställas till beviljat bygglov.
- I denna dom står det att vi inte har yttrat oss men efter samtal med Förvaltningsrätten, Ingall Green fick vi adressen till länsstyrelsen att skicka överklagan till vilket vi också gjorde. Vi har endast erhållit en onummerad akt och den är överklagad.
- I överklagan har vi förslag på flera åtgärder vilket gör att man inte kan fastställa en dom på hur mycket vi har byggt för mycket. Vi ber att ta hänsyn till detta.
- Fastigheten har ett bygglov på 70 m² vilket inge gäller längre efter länsstyrelsens ingripande. Kommunen åberopar också att bygglov för fritidshus i två våningar inte tillåts men det finns flera bygglov där fritidshus i två och till och med tre våningar har tillåtits.

Vidare anför XX och XX att i det läge Tyresö kommun är just nu med indragen rätt att ge godtyckliga dispenser, så anser vi att Tyresö kommun inte kan vara sökande i rättsliga åtgärder då de just nu är påtvingade av länsstyrelsen att gå tillbaka till detaljplanen antagen 1956 med byggrätter om 50+30 m². Detta medför att vi inte kan göra några åtgärder enligt vårt förslag i överklagan till länsstyrelsen. Vi är medvetna att vi gjort fel och vill igen påpeka att vi har initierat detta från början för att göra rätt för oss. Vi anser att vi inte kan bli dömda i ett mål där sökande inte kan ge bygglov i rådande situation på mer än 50+30 kvm. De senaste 15 åren har otaliga bygglov getts överstigande 50+30 m² och även med större bruttoytor än vad vi har.

Bygglovenhetens bedömning

Enligt Plan- och bygglagen 10 kap 7 § ska tilläggsavgift tas ut om en byggnad eller tillbyggnad uppförs. Tilläggsavgiften ska tas ut med ett belopp som motsvarar 500 kronor för varje kvadratmeter bruttoarea som åtgärden har omfattat. När bruttoarean beräknas skall dock tio kvadratmeter frånräknas. Vid tillsyn på plats den 19 januari 2010 konstaterades att fritidshuset i nedre planet tillbyggt med ett inglasat uterum med en byggnadsarea om 16 m². Den olovligt tillkomna bruttoarean är enligt beslut av byggnadsnämnden, daterat den 28 januari 2010 § 16, totalt 141 m² exklusive uthuset om 16 m² som inte rivits.

Enligt Plan- och bygglagen 10 kap 9 § ska tilläggsavgiften tas ut av den som begick överträdelsen eller den som var ägare av den byggnad som den olovliga åtgärden avsåg.

Enligt Plan- och bygglagen 10 kap 26 § tillfaller tilläggsavgiften staten.

Fastigheten X ligger i ett område som omfattas av 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 m² samt komplementbyggnad om högst 30 m² bruttoarea. Källare och vind får inte anordnas. Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 20 °.

Fastigheten X har ett bygglov för en tillbyggnad av befintligt fritidshus med en bruttoarea om 54 m² till en bruttoarea om totalt 70 m² daterat den 18 oktober 2001 § 267.

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.

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 bland annat 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.