

Tyresö kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

## TJÄNSTESKRIVELSE

2011-10-18

1 (3)

Dnr: 2004MB0532

Byggnadsnämnden

# Olovligt uppförd carport med förråd - vitesföreläggande

## Förslag till beslut

1. Med stöd av 10 kap 14 och 18 §§ äldre plan- och bygglagen föreläggs fastighetsägaren till X, XX, att vid ett vite om 100 000 kronor återställa byggnaden i enlighet med beviljat bygglov senast 8 månader samt anordnar poolskydd som uppfyller gällande krav, på grund av mängden arbete relaterat till vintersäsongen, efter mottagandet av beslutet.
2. Med stöd av äldre plan- och bygglagen 10 kap 22 § överlämnas beslutet till Lantmäteriets inskrivningsmyndighet för anteckning i fastighetsregistret.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Azadeh Iranpour  
Bygglovchef

Christian Ernst  
Bygglovhandläggare

## Sammanfattning

Bygglovenheten har i samband med utfärdande av slutbevis uppmärksamats på att en carport med förråd på fastigheten X inte överensstämmer med beviljat bygglov den 11 juni 2004 § B155.

Byggnadsnämnden föreslås besluta att förelägga fastighetsägaren till X, XX, att vid ett vite om 100 000 kronor återställa byggnaden i enlighet med beviljat bygglov samt anordnar poolskydd som uppfyller gällande krav senast 8 månader efter dagen för beslut. Med stöd av äldre plan- och bygglagen 10 kap 22 § överlämnas beslutet till Lantmäteriets inskrivningsmyndighet för anteckning i fastighetsregistret.

## Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus i en våning med inredd vind med en byggnadsarea om 124 m<sup>2</sup>, en carport med ett förråd med en byggnadsarea om ca 65 m<sup>2</sup> (lov finns för carport med förråd med en byggnadsarea om 40 m<sup>2</sup>). På fastigheten finns även en friggebod.

Fastighetens areal är 1 554 m<sup>2</sup>.

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage beviljade den 19 september 2002 § B242.

Bygglov för ändring av beviljat bygglov beviljades den 11 juni 2004 § B155. Ändringen avsåg ombyggnad av garage till carport/förråd, tillbyggnad av enbostadshus med en inbyggd veranda med en byggnadsarea om 20 m<sup>2</sup> samt pooldäck om 120 m<sup>2</sup>, anordnande av pool och nybyggnad av plank med höjd 1,4 meter.

I samband med utfärdande av slutbevis och vid platsbesök på fastigheten den 19 november 2010 konstaterades att carporten med förrådet uppförts med en byggnadsarea om 65 m<sup>2</sup> samt att avståndet mellan carporten med förrådet och tomtgränsen inte överensstämmer med beviljat bygglov. Det konstaterades även att markuppfyllnad runt förråd inte följer beviljat bygglov samt att poolskyddet inte uppfyller gällande lagstiftning.

Fastighetsägaren har underrättats i skrivelse, daterad den 22 november 2010 om den olovligt uppförda carporten med förråd, om olovliga markuppfyllnader samt om poolskyddet. Bygglövenheten informerar om att olovligt byggande är förenat med kostnader och att ingen avgift tas ut om rättelse sker innan ärendet tas upp för prövning. Fastighetsägaren uppmanades att inkomma med en skriftlig förklaring till bygglövenheten.

Fastighetsägaren inkom med ansökan om bygglov i efterhand för carport med förråd med den befintliga byggnadsarean och utformningen den 30 november 2010. I ansökan anger fastighetsägaren att samtliga byggnationer har till sin helhet utförts och avslutats av den tidigare ägaren och att denne, vid försäljningen av fastigheten garanterat att erforderliga bygglov hade beviljats för alla byggnader och anläggningar på fastigheten.

Ansökan har diskuterats inom bygglövenheten och konstaterats att bygglov i efterhand inte kan beviljas för de utförda åtgärderna.

**Planförhållande**

För området gäller detaljplan 304, fastställd den 7 oktober 1999. Enligt detaljplanen får på varje fastighet en huvudbyggnad och två uthus uppföras i en våning med en total byggnadsarea av högst 200 m<sup>2</sup>. Den sammanlagda byggnadsarean för uthus får vara högst 40 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Vind får inredas.

**Yttrande**

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren.

**Bygglovenhetens bedömning**

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

Bygglovenheten finner att fastighetsägaren med stöd av äldre plan- och bygglagen 10 kap 14 och 18 §§ skall föreläggas att vid ett vite om 100 000 kronor återställa byggnaden i enlighet med det beviljade bygglovet från den 11 juni 2004 § B155 samt anordnar poolskydd som uppfyller gällande krav, senast 8 månader efter mottagandet av beslutet.

Bygglovenheten bedömer att man utifrån det givna lovet från den 11 juni 2004 § B155 inte med säkerhet kan konstatera att olovliga markuppfyllnader ägt rum.