

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2011-10-18

1 (3)

Dnr: 2004MB0532

Byggnadsnämnden

Olovligt uppförd carport med förråd – särskild avgift

Förslag till beslut

1. Med stöd av äldre plan- och bygglagen 10 kap 6 § debiteras XX och XX, föregående ägare till fastigheten X, en särskild avgift om ett halvt prisbasbelopp (42 800 kronor) = 21 400 kronor för en carport med förråd om 65 m² byggnadsarea som uppförts utan bygganmälan.

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.

Eftersom uppförande av en carport med förråd med en byggnadsarea om 65 m² skett utan att bygganmälan gjorts föreslås att byggnadsnämnden beslutar att med stöd av äldre plan- och bygglagen 10 kap 6 § debitera XX och XX, föregående ägare till fastigheten X, en särskild avgift om ett halvt prisbasbelopp (42 800 kronor) = 21 400 kronor.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus i en våning med inredd vind med en byggnadsarea om 124 m², en carport med ett förråd med en byggnadsarea om ca 65 m² (lov finns för carport med förråd med en byggnadsarea om 40 m²). På fastigheten finns även en friggebod.

Fastighetens areal är 1 554 m².

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

Bygglov för ändring av beviljat bygglov beviljade den 11 juni 2004 § B155. Ändringen avsåg ombyggnad av garage till carport/förråd, tillbyggnad av enbostadshuset med en inbyggd veranda med en byggnadsarea om 20 m² samt pooldäck om 120 m² anläggande 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 m² 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.

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

Nuvarande 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 nuvarande fastighetsägaren att samtliga byggnationer har till sin helhet utförts och avslutats av den föregående 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 bygglovenheten och konstaterats att bygglov i efterhand inte kan beviljas för de uppförda 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 m². Den sammanlagda byggnadsarean för uthus får vara högst 40 m². Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Vind får inredas.

Yttrande

Förslag till beslut har kommunicerats med föregående fastighetsägare.

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 meddelas i efterhand. Till stöd för detta hänvisas till 10 kap 1 § äldre plan- och bygglagen.

Eftersom uppförande av en carport med förråd med en byggnadsarea om 65 m² skett utan att bygganmälan gjorts föreslås att byggnadsnämnden beslutar att med stöd av äldre plan- och bygglagen 10 kap 6 § debitera XX och XX, föregående ägare till fastigheten X, en särskild avgift om ett halvt prisbasbelopp (42 800 kronor) = 21 400 kronor.

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