

Tyresö kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2011-11-11

1 (3)

Dnr: 2011BNS0206

Byggnadsnämnden

## Olovlig tillbyggnad av komplementbyggnad

### Förslag till beslut

1. Bygglov i efterhand beviljas med stöd av äldre plan- och bygglagen 8 kap 11 § (ÄPBL) för olovlig tillbyggnad av komplementbyggnad.
2. Med stöd av (ÄPBL) 10 kap 4 § debiteras XX, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (3 000 kronor) = 12 000 kronor för en tillbyggnad av komplementbyggnad som utförts utan bygglov.
3. Avgift: Bygglov: 3 000 kronor (fakturan skickas separat)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Åke Skoglund  
Förvaltningschef

Christian Ernst  
Bygglovhandläggare

## Sammanfattning

Bygglovenheten har uppmärksammats på att komplementbyggnaden på fastigheten inte följer beviljat bygglov. Bygglovenheten föreslår därför byggnadsnämnden att bevilja lov i efterhand för tillbyggnaden samt debitera fastighetsägaren till fastigheten X en byggnadsavgift om 12 000 kronor

## Beskrivning av ärendet

Bygglovenheten har i samband med granskning av ett tidigare bygglovsärende på fastigheten X gällande nybyggnation av fritidshus, uppmärksammats på att den komplementbyggnad som finns på fastigheten inte följer beviljat bygglov daterat den 8 september 1966.

Skrivelse har skickats till fastighetsägaren den 4 mars 2011 där denne informerats om att olovligt byggande är förenat med kostnader. Fastighetsägaren har även uppmanats att inkomma med skriftlig förklaring och getts möjlighet att söka lov i efterhand.

Skrivelse från fastighetsägaren, inkom till bygglovenheten den 8 mars 2011.

Skrivelse har skickats till fastighetsägaren den 8 augusti 2011 där denne informerats möjligheter att söka lov i efterhand och fått information om vilka handlingar som erfordras.

Ansökan om lov i efterhand inkom den 6 september 2011. Ansökan avser tillbyggnad av komplementbyggnad.

Ansökan är planenlig.

Syn på fastigheten har företagits den 21 oktober 2011.

## Ritningar som ingår i beslutet

Situationsplan, daterad den 6 september 2011

Planritningar, daterade den 6 september 2011

Fasadritningar, daterade den 6 september 2011

Sektionsritning, daterad den 6 september 2011

## Skäl till beslut

Med tillbyggnad avses åtgärder som syftar till att öka en byggnads volym, hit räknas även påbyggnad. Alla åtgärder som är att betrakta som tillbyggnader är bygglovpliktiga enligt ÄPBL 8 kap 1 §.

Enligt bygglovet avseende nybyggnad av komplementbyggnad som gavs 1966 har komplementbyggnaden ett pulpettak med en nockhöjd om 3,0. Enligt nu inlämnad ansökan har pulpettaget ersatts av ett sadeltak med en nockhöjd om 5,1 meter.

Bygglovenheten konstaterar att en tillbyggnad av en komplementbyggnad utförts på fastigheten X. Mättet mellan bjälklag och tak i ansökan är 1,62 meter. Tillbyggnaden utgör inte bruttoarea.

Förslaget bedöms uppfylla förutsättningar för lov enligt 8 kap. 11 § ÄPBL och därmed föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand för tillbyggnad av komplementbyggnad.

Enligt flygbilder är tillbyggnaden uppförd mellan år 2005 och 2006.

Eftersom tillbyggnad av komplementbyggnad skett utan bygglov föreslås att byggnadsnämnden beslutar med stöd av ÄPBL 10 kap 4 § debitera XX, ägaren till fastigheten X en byggnadsavgift om 4 x bygglovavgiften (3 000 kronor) = 12 000 kronor.

### **Förutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan 83 (byggnadsplan) samt ändrade planbestämmelser 211, fastställda den 21 februari 1985. Bestämmelserna innebär bland annat att högsta tillåtna bruttoarea för huvudbyggnad är 50 m<sup>2</sup> och högsta tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad är 30 m<sup>2</sup>. Högsta sammanlagda bruttoarea på fastigheten får ej överstiga 80 m<sup>2</sup>.

Fastigheten omfattas av etapp 14 inom den planerade etappindelningen av detaljplaner, reviderad den 9 maj 2011.

Fastigheten har en area om 3 520 m<sup>2</sup>. På fastigheten finns en huvudbyggnad om 51 m<sup>2</sup> bruttoarea samt en komplementbyggnad om 30 m<sup>2</sup> bruttoarea.

### **Yttranden**

Fastighetsägaren har fått tillfälle att yttra sig över förslaget.