

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2012-03-22

1 (3)

Dnr: 2010BN0368

Byggnadsnämnden

Yttrande till mark- och miljödomstolen, mål nr P 1465-12

Förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden vidhåller att aktuell byggnad inte kan klassas som friggebod.
2. Anta yttrandet i sin helhet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg
Tf Bygglovchef

Christoffer Pettersson
Bygglovhandläggare

Beskrivning av ärendet

Mark- och miljödomstolen har förelagt byggnadsnämnden i Tyresö kommun att senast den 4 april 2012 yttra sig över överklagat beslut från länsstyrelsen den 1 februari 2012, dnr 4032-11-163.

Bakgrund

Byggnadsnämnden tog den 19 maj 2010 emot klagomål gällande olovligt byggande på fastigheten X. Klagande är XX och XX på grannfastigheten X.

Vid tillsyn på fastigheten X den 20 maj 2010 konstaterades att uppförande av ett uthus med en bruttoarea om 20 m² pågick utan att bygglov söktes.

Denna information skickades brevledes till fastighetsägaren till X, XX, den 20 maj 2010. I brevet framgick att alternativen fastighetsägaren hade var att riva eller söka bygglov i efterhand.

Den 26 maj 2010 skickar XX, svärson till XX, e-post till byggnadsnämnden där han skriver ”Huset blev av missförstånd för stort men detta är ändrat. Friggeboden är nu på cirka 15 kvm.”

I brev den 14 juli 2010 skriver XX att det är en friggebod på 15 m² som uppförts samt att de erhållit muntlig tillåtelse av XX att bygga närmare tomtgräns än 4,5 meter.

XX och XX svarar den 25 augusti 2010 att de inte godkännt byggnationen och inte har för avsikt att göra det. Vidare menar de att byggnationen inte kan räknas som friggebod då den är placerad närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Den 25 november 2010 beslöt byggnadsnämnden i beslut 2010-11-25 § 176 att XX ska betala en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften samt att vid vite om 30 000 kronor föreläggas att ta bort aktuell byggnation.

XX överklagar beslutet den 4 januari 2011. Hon yrkar att länsstyrelsen skall upphäva, samt meddela interimistiskt beslut avseende, byggnadsnämndens beslut.

Länsstyrelsen delbeslutar den 18 januari 2011 att de inte tar upp inhibitionsyrkandet till prövning.

I länsstyrelsens beslut den 1 februari 2012 avslås överklagandet av byggnadsnämndens beslut att ta ut byggnadsavgift. Rivningsföreläggandet och därmed förenat vite upphävs, denna del överlämnas till byggnadsnämnden för fortsatt prövning. Länsstyrelsen konstaterar att byggnadsnämndens beslutsunderlag är bristfälligt och att det råder oklarhet hur stort uthuset är. På befintligt underlag bedömer länsstyrelsen att det inte kan avgöras ifall det finns förutsättningar att meddela bygglov i efterhand.

Länsstyrelsens beslut överklagas den 8 mars 2012 av XX. Som grund för överklagan anges att länsstyrelsen ”felaktigt gjort bedömningen att uppförd komplementsbyggnad tillsammans med övriga på tomten uppförda komplementsbyggnader överstiger 15 kvm och att uppförd friggebod mot bakgrund härav skall anses bygglovspliktigt. På tomten finns endast en komplementsbyggnad. Uppförd komplementsbyggnad överstiger inte 15 kvm.”

Den 13 mars 2012 förelägger mark- och miljödomstolen byggnadsnämnden att yttra sig senast 27 mars 2012, byggnadsnämnden beviljas anstånd att yttra sig till den 4 april 2012.

Fastighetens förhållande

XX omfattas av detaljplan 244, som bl.a. anger att varje fastighet får bebyggas med en huvudbyggnad om 50 m² bruttoarea och ett uthus med en bruttoarea om 30 m².

Byggnadsnämndens bedömning

Vid syn den 16 mars 2012 på fastigheten X konstaterade byggnadsnämnden att det utöver aktuellt uthus fanns en huvudbyggnad och tre komplementbyggnader, vilket motsäger vad klagande yrkar om att enbart en komplementbyggnad är uppförd.

Komplementbyggnaderna består av

- Ett delat garage på fastighetsgräns till X, det har en byggnadsarea (BYA) på cirka 30 m² varav cirka 15 m² är beläget på X och 15 m² på X.
- En liten stuga om 6,5 m² BYA. belägen mellan garage och huvudbyggnad.
- En stuga vid vattnet om 45 m² BYA

Huvudbyggnaden har en BYA om cirka 95 m².

Aktuellt uthus står i strandkanten och är placerad på plintar. Byggnadsnämnden mätte husets långsida till 4,6 meter och kortsida till 3,5 meter vilket ger en BYA om 16 m². Uthuset är placerat cirka 2,2 meter ifrån gränsen till X. Uthuset är placerat cirka 45 meter ifrån huvudbyggnaden. Uthuset kan inte klassas som en friggebod då BYA för en friggebod överskrids.