

Tyresö kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2012-08-16

1 (3)

Dnr: 2008BN0045

Byggnadsnämnden

## Ändring av beviljat lov 2008-08-21 § 74

### Förslag till beslut

1. Med stöd av äldre plan- och bygglagen 10 kap 6 § debiteras XX och XX ägarna till fastigheten X, en särskild avgift om 10 250 kronor för att ha frångått bygglovhandlingarna.
2. Anmälan om otillåtna markuppfyllnader avskrivs från vidare handläggning då bygglovenheten inte med säkerhet kan avgöra ifall marken höjts med mer än 0,5 meter på aktuell del av fastigheten.
3. Ändring av tidigare beviljat bygglov, 2008-08-21 § 74, för ny placering och utformning av komplementbyggnad beviljas i efterhand med stöd av äldre plan- och bygglagen 8 kap 11 §.
4. Avgift: Ändringslov: 2 000 kronor  
Särskild avgift: 10 250 kronor  
Summa avgifter: 12 250 kronor (fakturan skickas separat)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg  
Bygglovchef

Björn Pettersson  
Bygglovhandläggare

### Sammanfattning

Placeringen och utformningen av komplementbyggnaden i beviljat bygglov 2008-08-21 § 74 har frångåtts. Komplementbyggnaden har placerats 3,46 m från fastighetsgräns till grannfastigheten X och 4,08 m från gatan mot beviljade 4,5 m respektive 6,0 m. Komplementbyggnaden har också en

annan utformning, men bruttoarean har inte ökat. Placeringen och utformningen bedöms inte påverka grannfastigheten negativt. Därmed kan placeringen och utformningen godtas. Med stöd av äldre plan- och bygglagen 10 kap 6 § debiteras fastighetsägarna en särskild avgift om 10 250 kronor för att bygglovhandlingarna frångåtts.

Anmälan om otillåtna markuppfyllnader inkom till bygglovenheten 2008-10-06, detta avskrivs då bygglovenheten inte med säkerhet kan avgöra ifall marken höjts med mer än 0,5 m på aktuell del av fastigheten.

### **Beskrivning av ärendet**

I bygglov 2008-08-21 § 74 beviljades nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea, BTA, om 120 m<sup>2</sup> samt en komplementbyggnad i form av ett garage med en BTA om 40 m<sup>2</sup>. Det beviljade bygglovet avvek från gällande detaljplan med 70 m<sup>2</sup> BTA för huvudbyggnad, 10 m<sup>2</sup> BTA för komplementbyggnad och med totalt 80 m<sup>2</sup> BTA för hela fastigheten.

Komplementbyggnadens placering enligt lovet är 4,5 m från fastighetsgränsen till grannfastigheten X och 6,0 m från gränsen mot gatan. Placeringen och utformningen av komplementbyggnaden har frångåtts. Den har placerats 3,46 m från fastighetsgränsen mot grannfastigheten och 4,08 m från gatan. Komplementbyggnaden har nu en BTA om 23,5 m<sup>2</sup> och en öppenarea, OPA, om 17,0 m<sup>2</sup> i form av en vidbyggd carport. Placeringen och utformningen bedöms inte påverka grannfastigheten negativt. Dock strider den nya placeringen mot planbestämmelserna som reglerar att byggnader ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns och 6 m från gräns mot gatan.

Anmälan om otillåtna markuppfyllnader på fastighetens sydöstra hörn inkom till bygglovenheten 2008-10-06. Vid syn på fastigheten 2012-05-28 kunde inte bygglovenheten med säkerhet avgöra ifall marken höjts med mer än 0,5 m på aktuell del av fastigheten. Anmälan avskrivs därmed från vidare handläggning.

### **Ritningar som ingår i beslutet**

Lägeskontroll, daterad 2012-06-12

Plan-, fasad-, sektionsritning, daterad 2012-06-12

### **Skäl till beslut**

Med stöd av äldre plan- och bygglagen 10 kap 6 § debiteras ägarna till fastigheten X, en särskild avgift om 10 250 kronor för att ha frångått bygglovhandlingarna. Den särskilda avgiften motsvarar en kvarts prisbasbelopp för år 2008. Det faktum att komplementbyggnadens BTA minskats samt att placeringen och utformningen av densamma inte bedöms påverka grannfastigheten X negativt kan därmed godtas som en mindre avvikelse mot givet lov. Därmed kan ändringslov beviljas med stöd av äldre plan- och bygglagen 8 kap 11 §.

### **Förutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan 244. Bestämmelserna innebär bland annat att varje fastighet får bebyggas med en huvudbyggnad om 50 m<sup>2</sup> BTA och en komplementbyggnad om 30 m<sup>2</sup> BTA. Byggnader ska placeras minst 4,5 m från gräns mot grannfastighet och 6 m från gräns mot väg.

Fastigheten har en area om 3960 m<sup>2</sup>.

### **Yttranden**

Ärendet har remitterats till ägarna av fastigheten X, som inte har något att erinra.

Ägarna till X har fått möjlighet att yttra över förslaget, men de har inte något att erinra.