



TJÄNSTESKRIVELSE

2014-01-28

Reviderad 2014-02-05

221 2008-000062

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Backeböl 1:146, Boo Strandväg 55**Föreläggande att riva utan bygglov uppförd carport med förråd****Förslag till beslut**

1. Med stöd av 10 kap. 14 § plan- och bygglagen (1987:10) föreläggs ägaren till fastigheten Backeböl 1:146, (personuppgift borttagen) att senast inom två månader från det att beslutet eller domen vunnit laga kraft, ha rivit den utan bygglov uppförda carporten med förråd.
2. Om föreläggandet att riva inte följs, kommer åtgärden att utföras genom miljö- och stadsbyggnadsnämndens försorg på den försumliges bekostnad, med stöd av 10 kap. 18 § plan- och bygglagen (1987:10).

Ärendet

Den 13 oktober 2008 kom en anonym anmälan in till bygglovenheten. Anmälan gällde att man utan bygglov uppfört ett dubbelgarage på fastigheten Backeböl 1:146. Vid tillsynsbesök på fastigheten den 14 november 2008 kunde bygglovenheten konstatera att ett dubbelgarage, med byggnadsarean 52 kvm, uppförts utan bygglov. Byggnaden är placerad i direkt anslutning till tomtgräns mot gata. Vid förnyat tillsynsbesök den 2 december 2009 kunde bygglovenheten konstatera att garaget ändrats till en carport med förråd. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömde att bygglov inte kan ges till byggnaden, bl.a. eftersom byggnadens area överskrider tillåten byggnadsarea enligt områdesbestämmelserna, med 73 %. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 27 januari 2010, § 16 förelägga ägarna till fastigheten Backeböl 1:146, att vid vite om 25 000 kronor vardera, senast inom tre månader från det att beslutet eller domen vunnit laga kraft, ha rivit den utan bygglov uppförda carporten med förråd. Beslutet avseende föreläggande att riva vann laga kraft genom att Högsta förvaltningsdomstolen inte meddelade prövningstillstånd den 5 juni 2013. Fastigheten ägs numera av en av de tidigare ägarna.

Enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut skulle carporten med förråd vara riven senast den 7 september 2013. Bygglovenheten kunde vid tillsynsbesök den 3 december 2013 konstatera att carporten med förråd inte rivits.

Den 17 september 2013 ansökte miljö- och stadsbyggnadsnämnden, genom delegation om att mark- och miljödomstolen skulle döma ut vitet. Mark- och miljödomstolen avlog ansökan i dom av den 19 november 2013. Som skäl anger domstolen till det förbud mot

2014-01-28
Reviderad 2014-02-05

Dnr 221 2008-000062

dubbla sanktioner som framgår av 11 kap. 55 § plan- och bygglagen (2010:900). Bygglövenheten bedömde med stöd från bl.a. "Sveriges kommuner och landsting" att det är två olika förseelser. Den ena att bygga utan bygglov och den andra att inte följa nämndens rättelseföreläggande. Mark- och miljödomstolens dom har överklagats genom delegation.

Planföresättningar

Gällande områdesbestämmelser betecknas OB 2 och OB 17 vilket bl.a. innebär att uthus får uppföras till en sammanlagd byggnadsarea om 30 kvm. Byggnad skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns mot granne och 6,0 meter från gata. Uthus får dock efter grannes medgivande placeras närmare tomtgräns. Fastigheten omfattas av strandskydd.

Fastigheten ingår i Program för sydöstra Boo, delområde Mjöludden-Gustavsviks gård. Startpromemoria för ny detaljplan har inte påbörjats.

Yttrande

Fastighetens ägare har beretts tillfälle att yttra sig över bygglövenhetens tjänsteskrivelse med förslag till beslut. Något yttrande har inte kommit in.

Skäl till beslut

Den 2 maj 2011 trädde ny plan- och bygglag (2010:900) i kraft och den äldre plan- och bygglagen (1987:10) upphörde att gälla. Enligt punkten 3 i övergångsbestämmelserna till den nya plan- och bygglagen framgår att för överträdelser som har ägt rum före den 2 maj 2011 ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak. Bygglövenheten bedömer att den äldre plan- och bygglagen ska tillämpas i detta ärende.

Enligt 8 kap. 12 § plan- och bygglagen (1987:10) får bygglov beviljas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från områdesbestämmelserna om avvikelserna är förenliga med syftet med bestämmelserna. Aktuell byggnad innebär ett överskridande av största tillåtna byggnadsarea för uthus med 22 kvm vilket motsvarar en avvikelse från områdesbestämmelserna om 73 %. Byggnadens placering innebär vidare en avvikelse vad gäller minsta avstånd till gata. Enheten bedömer att avvikelserna inte kan betraktas som mindre i den mening som avses i 8 kap. 12 § plan- och bygglagen (1987:10) varför förutsättningar att bevilja bygglov i efterhand saknas.

Enligt 10 kap. 1 § plan- och bygglagen (1987:10) ska byggnadsnämnden se till att det som utförts utan lov blir undanröjt. Åtgärden i detta fall innebär rivning av den utan lov uppförda carporten med förråd.

Enligt 10 kap.14 § plan- och bygglagen (1987:10) får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet att inom viss tid vidta rättelse. Bygglövenheten bedömer det skäligt att rivningen skall vara gjord inom två månader från det att beslutet vinner laga kraft.

Enligt 10 kap 14 § plan- och bygglagen (1987:10) får byggnadsnämnden begära handräckning om föreläggandet inte följs.



2014-01-28
Reviderad 2014-02-05

Dnr 221 2008-000062

Enligt 10 kap. 18 § plan- och bygglagen (1987:10) får föreläggande enligt 14 § första stycket förenas med vite eller med en föreskrift att åtgärden kan komma att utföras genom byggnadsnämndens försorg på den försumliges bekostnad.

Sammanfattningsvis föreslås miljö- och stadsbyggnadsnämnden besluta:

1. Förelägga fastighetsägaren att riva carporten med förråd.
2. Att rivningen kommer att utföras genom miljö- och stadsbyggnadsnämndens försorg om föreläggandet att riva inte följs.

Bygglovenheten

Charlotte Eriksson
handläggare

Bilagor

1. Karta
2. Foto från den 16 september 2013
3. Nämndens överklagan från den 9 december 2013