



TJÄNSTESKRIVELSE

2015-05-04

B 2013-000690

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Sicklaön 36:22 (Lovägen 4)

Föreläggande om rivning av tillbyggnad av enbostadshus

Förslag till beslut

1. Med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen föreläggs ägarna till fastigheten Sicklaön 36:22, (personuppgift borttagen), att vid vite om 20 000 kronor vardera, senast inom två månader från det att beslutet har vunnit laga kraft, vidta rättelse genom rivning av den altan som utgör en tillbyggnad om 6 kvm byggnadsarea på huvudbyggnadens östra sida.

Ärendet

Ärendet gäller ett klagomål om en genomförd tillbyggnad av altan om 6 kvm byggnadsarea som är öppenarea på befintligt enbostadshus om 163 kvm byggnadsarea. Byggnadens totala area efter genomförd tillbyggnad är 169 kvm byggnadsarea. Åtgärden har genomförts utan erforderliga lov.

Planförutsättningar

Som detaljplan för fastigheten gäller byggnadsplan B6. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten får bebyggas till en maximal byggnadsarea om 125 kvm.

Tidigare beslut

En ansökan om bygglov för tillbyggnaden av altanen avsågs av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 15 december 2010, § 362, dnr 2010-1077, då befintlig byggnad redan avvek från största tillåtna byggnadsarea med 30 %. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som beslutade att avslå överklagan den 30 december 2011.

16 oktober 2013 beslutade Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i beslut MSN § 297/2013 att förelägga fastighetsägarna till Sicklaön 36:22 att vidta rättelse genom att riva altan som utgör tillbyggnad om 6 kvm byggnadsarea. Fastighetsägarna påfördes också en sanktionsavgift.

Den 26 mars 2015 upphävde Länsstyrelsen i Stockholms län Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut MSN § 297/2013. Den del som avsåg rättelseföreläggande

Granskad av Johlar

återförvisades för vidare handläggning för att utreda om tillbyggnaden av altan på 6 kvm byggnadsarea kan vara sådan bygglovfri tillbyggnad som avses i 9 kap. 4 b § plan- och bygglagen.

Yttranden

Ägarna till fastigheten Sicklaön 36:22 har givits tillfälle att yttra sig över tjänsteskrivelsen med förslag till beslut och de har framfört synpunkter om att åtgärden är en handikappanpassning som är nödvändig för att kunna bo kvar i huset. Tidigare har fastighetsägarna även bifogat ett parkeringstillstånd samt ett sjukintyg från Ektorps Vårdcentral.

Skäl till beslut

Den 3 juni 2013 inkom ett klagomål gällande att en altan byggts på fastigheten Sicklaön 36:22. Klagomålet kommunicerades med fastighetsägarna. Vid besök på fastigheten den 2 juli 2013 konstaterades det att en altan byggts på fastigheten på huvudbyggnadens östra sida. Det bedömdes att altanen är att betrakta som en tillbyggnad då den utgör öppenarea.

Enligt uppgifter från fastighetsägaren uppfördes altanen under sommarhalvåret 2012.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har redan prövat frågan om lov för åtgärden. Det bedöms att samma förutsättningar råder på fastigheten och att befintlig avvikelse inte kan betraktas som liten. Inte heller kan den tillkomna arean om 6 kvm utgöra en liten avvikelse. Därför görs den bedömningen att ingen ytterligare prövning av frågan görs.

Länsstyrelsen i Stockholms län återförvisade ett tidigare beslut om rättelseföreläggande för vidare handläggning för att utreda om tillbyggnaden på 6 kvm byggnadsarea kunde vara en bygglovfri tillbyggnad om maximalt 15 kvm bruttoarea. Bygglovenheten bedömer att det inte går att se altanen som en sådan bygglovfri tillbyggnad då den inte utgör någon bruttoarea utan byggnadsarea som är öppenarea. Fastighetsägarna har inte heller gjort någon anmälan om sådan bygglovfri tillbyggnad.

Bygglovenheten bedömer att sökandes yttrande om tillgänglighetsanpassning inte är skäl till ytterligare avvikelser då det inte är en förutsättning för bygglov enligt plan- och bygglagen.

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen ska miljö- och stadsbyggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen m.m. Bygglovenheten bedömer att de åtgärder som har vidtagits är lovpliktiga och har vidtagits utan bygglov.

Enligt 11 kap. 20 § PBL får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse. Bygglovenheten bedömer det skäligt att rivning av tillbyggnaden ska vara gjord inom 2 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft.

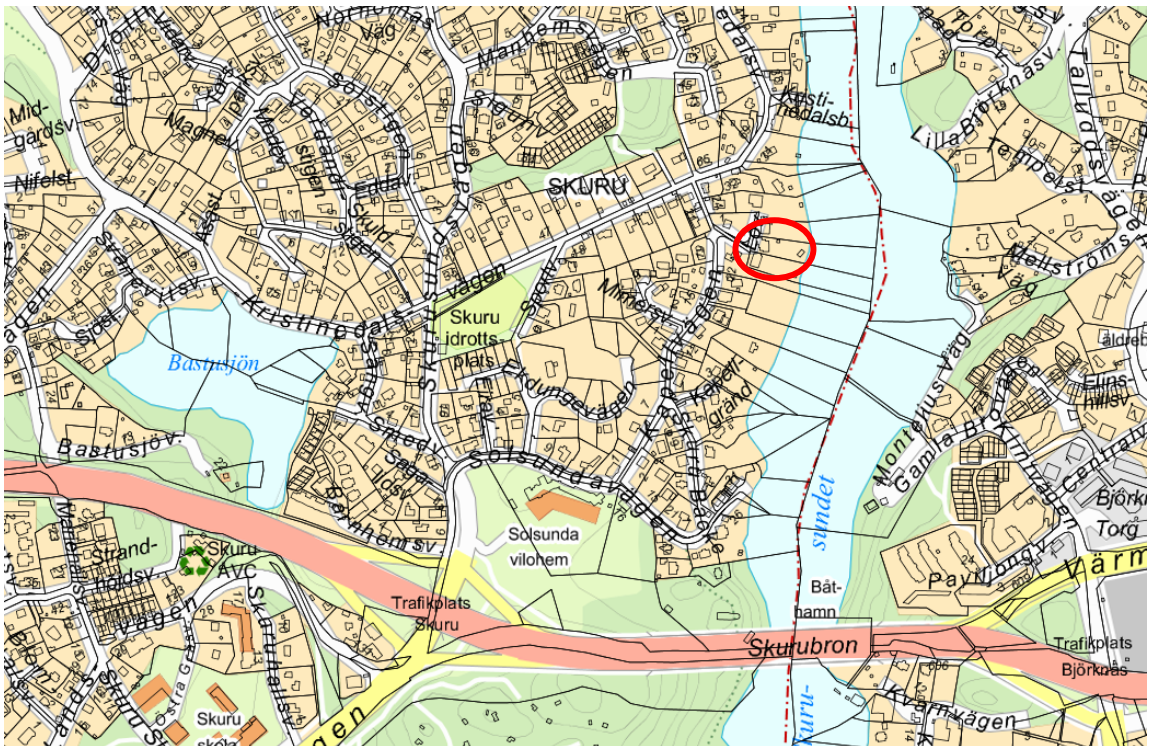
Enligt 11 kap. 37 § PBL får föreläggandet förenas med vite. Bygglovenheten föreslår att föreläggandet förenas med vite om 20 000 kronor vardera för ägarna av fastigheten.

Bygglovenheten

Jakob Weinert
handläggare

Bilagor

1. Översiktskarta



2. Ansökningshandlingar från tidigare bygglovsansökan, som illustration
3. Yttrande från ägare till Sicklaön 36:22
4. Sjukintyg från Ektorps Vårdcentral och parkeringstillstånd
5. Yttrande från fastighetsägaren, daterat 2013-09-21, inkommet 2013-09-30