



TJÄNSTESKRIVELSE

2014-12-01

233 2007-000316

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Lännersta 1:688 (Örnbergstigen 12)

Föreläggande att riva carport med förråd, alternativt återställa enligt givet bygglov

Förslag till beslut

1. Med stöd av 10 kap. 14 § plan- och bygglagen (1987:10) föreläggs ägarna till fastigheten Lännersta 1:688, (personuppgift saknas), att vid vite om 30 000 kronor vardera, senast inom fyra månader från det att beslutet eller domen vunnit laga kraft, ha rivit den utan lov uppförda carporten alternativt återställt carporten enligt placering i givet bygglov, se beslut § 1086/2007.

Ärendet

Den 13 juni 2007 beslutade bygglovenheten att ge bygglov för carport om 32 kvm byggnadsarea på Lännersta 1:688. Beslutet medger att en del av byggnaden får placeras på mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen. Bygglovenheter bedömer i beslutet att avvikelserna kan ses som mindre enligt 8 kap. 11 § plan- och bygglagen (1987:10) och är förenlig med planens syfte.

Den 31 augusti 2014 inkommer handlingar inför slutbevis till bygglovenheten, en av handlingarna är en lägeskontroll utförd den 18 juni 2014. Lägeskontrollen visar att placeringen av byggnaden inte följer givet lov. En större del av bygganden ligger på mark som är punktpriklad i detaljplanen.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan dp 273. Bestämmelserna innebär bland annat att punktpriklad mark inte får bebyggas.

På den aktuella fastigheten sträcker sig två stråk av mark som inte får bebyggas, så kallad punktpriklad mark, i detaljplanen. Längs med den östra delen av fastigheten, mot gatan, stäcker sig den punktpriklade marken sig längst med hela fastigheten och ca 6 m in på fastigheten. I den norra delen av fastigheten finns ett område som är både är punktpriklad och märkt med bestämmelsen att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

GRANSKAD AV LOVEDE

POSTADRESS	BESÖKSADRESS	TELEFON	E-POST	SMS	WEB	ORG.NUMMER
Nacka kommun, 131 81 Nacka	Stadshuset, Granitvägen 15	08-718 80 00	info@nacka.se	716 80	www.nacka.se	212000-0167

Yttranden

Fastighetsägarna har genom ombud framfört att de anser att byggnaden ska få stå kvar på nuvarande placering. Byggnaden var redan uppförd när fastigheten köptes av de nuvarande ägarna. De menar att eftersom byggnaden har haft nuvarande placering i 8 år, och inte har, vad de anser, utgjort någon fara för exempelvis trafik, bör nuvarande placering få bevaras. De framför även att eftersom vägen är en mindre väg som enbart berör ett tiotal hus så kommer vägen med största sannolikhet inte breddas.

Vidare framför fastighetsägarna att det framgår i plan- och bygglagen att både enskilda och allmänna intressen ska beaktas. De menar att kostanden för rivning och återuppbyggnad av byggnaden inte är befogad för att tillfredsställa eventuella allmänna intressen.

Ombudet uppmanar nämnden att besöka platsen innan beslut, att förslaget om föreläggande återtas och att placeringen av carporten ska beaktas som mindre avvikelse mot syftet med detaljplanen.

Tidigare beslut

Den 13 juni 2007 beslutade bygglovenheten att ge bygglov för carport om 32 kvm byggnadsarea på Lännersta 1:688. Beslutet medger att en del av byggnaden får placeras på mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen. Det rör sig om ca 9 kvm som placeras på mark som ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar. Det innebär att ca 28 % av byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas. Bygglovenheter bedömer i beslutet att avvikelserna kan ses som mindre enligt 8 kap. 11 § plan- och bygglagen (1987:10) och är förenliga med planens syfte.

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. Den nya lagen ska dock tillämpas, om den leder till lindrigare påföljd. Enligt 11 kap 58 § får en byggsanktionsavgift inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Bygglovenheten bedömer att carporten utförts för mer än fem år sedan varför någon avgift för olovligt byggande inte kan påföras.

Bygglovenheten bedömer att den äldre plan- och bygglagen (1987:10) ska tillämpas vid prövningen av sakfrågan.

Enligt 3 kap. 2 § plan- och bygglagen (1987:10) ska bland annat byggnader utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenhet för omgivningen.

Carportens nuvarande placering innebär att den är placerad 3,4 m från gata och 2,6 m in på mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen. Den sammanlagda avvikelserna är att 68 % av carportens nuvarande placering är på mark som inte får bebyggas. Åtgärden inte är förenlig med planens syfte. Bygglovenheten bedömer att det inte är möjligt att se avvikelserna som



mindre enligt 8 kap. 11 § plan- och bygglagen (1987:10) och bygglov i efterhand kan inte medges.

Enligt 10 kap 14 § plan- och bygglagen (1987:10) får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet, byggnad eller anläggning att inom en vis tid vidta rättelse. Bygglovenheten bedömer det skäligt att carporten på fastigheten Lännersta 1:688 ska vara riven eller återställd till given plats enligt bygglov § 1086/2007 inom fyra månader från det att beslutet vinner laga kraft.

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

Sammanfattningsvis föreslås miljö- och stadsbyggnadsnämnden besluta:

1. Förelägga ägarna till fastigheten Lännersta 1:688 att senast inom fyra månader från det att beslutet eller dom vunnit laga kraft, ha rivit carporten eller återställt carporten till given placering enligt bygglov.
2. Att förena föreläggandet med ett vite om 30 000 kronor vardera till respektive fastighetsägare, totalt 60 000 kronor.

Bygglovenheten

Johanna Brolin
handläggare

Bilagor

1. Yttrande
2. Tomtkarta
3. Lägeskontroll
4. Orienteringskarta