



TJÄNSTESKRIVELSE

2015-01-29

Dnr 221 2010-000086

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Backeböl 2:20 (Gustavsviksvägen 36)

Anmälan om friggebod nära tomtgräns som används för hundtrim,
föreläggande att riva

Förslag till beslut

1. Med stöd av 10 kap. 14 § plan- och bygglagen (1987:10) föreläggs ägaren till fastigheten Bo 2:20, Sofus Consult Aktiebolag, organisationsnummer 556356-9796, att vid vite om 80 000 kronor, senast inom fyra månader från det att beslutet eller dom har vunnit laga kraft, vidta rättelse genom att riva den utan bygglov uppförda byggnaden med en byggnadsarean om 22 kvm.

Ärendet

Den 25 november 2010 kom en anonym anmälan in till bygglovenheten. Anmälan gällde att en byggnad som innehåller hundtrimsverksamhet har uppförts utan bygglov.

Bygglovenheten konstaterade vid tillsynsbesök den 30 mars 2012 att en byggnad uppförts på fastigheten utan bygglov. Byggnaden är placerad invid fastighetens gräns mot Gustavsviksvägen och är placerad på mark som inte får bebyggas enligt gällande detaljplan. Byggnaden upptar en byggnadsarea om 22 kvm med 17 kvm bruttoarea. Nockhöjden är 3,3 meter. Representant för fastighetsägaren uppgav att man uppfört byggnaden som en bygglovbefriad så kallad friggebod. Bygglovenheten bedömde att lovbeFriad byggnad, så kallad friggebod, inte får uppföras på en industrifastighet. Enligt plan- och bygglagen får friggebod uppföras i anslutning till en- och tvåbostadshus.

Yttrande

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

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan B 168. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten är avsedd för småindustri. Marken där den utan bygglov uppförda byggnaden är punktprickmarkerad i detaljplanen, vilket innebär att marken inte får bebyggas.

Granskad av
JOHLAR

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. Bygglovenheten bedömer att den äldre plan- och bygglagen (1987:10) ska tillämpas vid prövning av sakfrågan samt att någon byggsanktionsavgift inte kan tas ut enligt övergångsbestämmelserna.

Bygglovenheten bedömer att den åtgärd som har vidtagits är lovpliktig och har vidtagits utan bygglov. Eftersom byggnaden är placerad på mark som inte får bebyggas bedömer bygglovenheten att bygglov inte kan ges. Vidare bedömer bygglovenheten att hundtrimsverksamhet inte är förenlig med detaljplanens bestämmelse om småindustri.

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

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

Enligt 10 kap.18 § plan- och bygglagen (1987:10) får föreläggandet förenas med vite. Bygglovenheten föreslår att rivningsföreläggandet förenas med ett vite om 80 000 kronor.

Bygglovenheten

Charlotte Eriksson
handläggare

Bilagor

1. Karta
2. Flygfoto