

TJÄNSTESKRIVELSE

2017-05-09

B 2015-001398

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SOLSIDAN 55:1 I (DRAGARSTIGEN 4)

Olovligt uppförda murar

Förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger, med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen (2010:900), Brf Glädjen i Saltsjöbaden (769623-9842) att senast två månader efter att beslutet vunnit laga kraft riva de gjutna anordningar i betong med bl.a. annat badkar som uppförts på stranden samt att återställa marken (se gul med markering på flygbild nedan).



2. Med stöd av 11 kap 37 § plan- och bygglagen och 4 § lag (1985:206) om viten förenas föreläggandet enligt punkt 1 med ett vite om 20 000 kronor. Därefter ska ett vite om 20 000 kr utgå för varje period om 30 dagar som föreläggandet enligt punkt 1 inte har följts.

Granskad av Rebecca

3. Med stöd av 11 kap 32 a och 37 §§ plan- och bygglagen förbjuder nämnden Brf Glädjen i Saltsjöbaden (769623-9842) vid vite om 50 000 kr att på nytt uppföra lovpliktiga murar utan bygglov.

Ärendet

Den 20 augusti 2015 mottog bygglovenheten en tillsynsanmälan från Nacka kommuns miljöenhet. Av anmälan framgår att det på fastigheten Solsidan 55:11 har uppförts en 30 m² stor komplementbyggnad belägen på punktprickad mark vid stranden och delvis utanför fastigheten. Fastigheten ägs av Brf Glädjen i Saltsjöbaden.

Bygglovenheten har besökt fastigheten och kunde då konstatera att det uppförts en komplementbyggnad på ett gjutet betongbryggdäck. På vardera sidan av byggnaden har det uppförts anordningar av gjuten betong med bland annat badkar och tvättställsblandare. På den sydöstra sidan av byggnaden är betonganordningen ca 6,5 meter lång, 1,3 meter bred och 0,73 meter hög. En företrädare för bostadsrättsföreningen var på plats och bekräftade att det uppförts en likadan konstruktion på den andra sidan av byggnaden. Mätning på flygbild visar att den konstruktionen är cirka 7,5 meter lång. Flygbilder visar att byggnaden och betongkonstruktionerna uppfördes någon gång mellan våren 2010 och våren 2012, se bilaga 1. Både byggnad och betongkonstruktioner är uppförda på mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen. Enligt detaljplanen får dock lägre stödmurar uppföras på mark som inte får bebyggas.

Eftersom bygglovenheten bedömde att det var troligt att bygglov kan ges i efterhand för betongkonstruktionerna i egenskap av stödmurar, fick ägaren till fastigheten möjlighet att söka bygglov. Föreningen avstod från att söka lov. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade därför den 27 januari 2016, § 21, att förelägga föreningen vite att riva byggnaden och betongkonstruktionerna. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som i beslut den 29 november 2016 (4034-7536-2016) upphävde föreläggandet i den del som avsåg betongkonstruktionerna. Som skäl angavs att nämnden inte utfärdat något洛夫öreläggande avseende dessa samt att föreningen redan hade lämnat in en ansökan om bygglov.

Föreningens ansökan om bygglov för betongkonstruktionerna (murar) registrerades den 11 maj 2016 (B 2016-820). Eftersom ansökan var ofullständig begärdes kompletteringar dels den 30 maj 2016 och den 28 september 2016. Föreningen bad därefter om anstånd med att inkomma med handlingarna till den 30 november 2016. Bygglovenheten beviljade anstånd. Föreningen gjorde därefter ytterligare en begäran om anstånd till den 30 januari 2017, vilket nämnden accepterade. Föreningen har dock inte skickat in de efterfrågade handlingarna. Eftersom de handlingar som är nödvändiga för att nämnden ska kunna fatta beslut, beslutade nämnden, med stöd av delegation, den 9 maj 2017, § 2017-1094, att avvisa bygglovsansökan såsom ofullständig.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 455 som vann laga kraft den 14 november 2008. Bestämmelserna innebär bl.a. att punktprickad mark inte får bebyggas, dock får lägre stödmurar uppföras.

Yttrande

Skäl till beslut

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 eller föreskrifter meddelade med stöd av lagen.

De aktuella betongkonstruktionerna kräver bygglov som murar. Eftersom bygglov saknas är murarna olovligt uppförda. Föreningen har ansökt om bygglov för dem men har trots påminnelser och flertalet långvariga anstånd inte skickat in de efterfrågade handlingarna. Nämnden har därför inte kunnat ta ställning till lovfrågan i sak.

Av 11 kap 17 § plan- och bygglagen framgår att om en åtgärd som kräver lov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges.

Enligt 11 kap 20 § plan- och bygglagen får miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller ett byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse.

Av 11 kap 32 a § plan- och bygglagen framgår att nämnden i samband med ett föreläggande enligt 20 § får meddela förbud om att på nytt utföra den olovliga åtgärden.

Enligt 11 kap 37 § plan- och bygglagen får ett föreläggande förenas med vite.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det är troligt men inte sannolikt att lov kan ges för åtgärden. Det saknas därför skäl för nämnden att utfärda ett lovföreläggande med stöd av 11 kap 17 § plan- och bygglagen. Föreningen har självmant lämnat in en ansökan om bygglov men har trots påminnelse och flertalet långa anstånd inte skickat in de handlingar som krävs för att nämnden ska kunna ta ställning i lovfrågan, varför nämnden har beslutat att avvisa ansökan såsom ofullständig.

Med hänvisning till dessa skäl anser nämnden att det finns skäl att förelägga om rättelse. Rättelse i det aktuella fallet innebär att de olovligt uppförda betongkonstruktionerna ska tas bort och marken återställas. Det är rimligt att åtgärden ska vara utförd inom två månader från den dag då beslutet eller dom vunnit laga kraft. För att säkerställa att rättelse sker är det motiverat att förena föreläggandet med ett löpande vite för varje period om 30 dagar som föreläggandet inte har efterkommits. Det finns vidare skäl att vid vite förbjuda föreningen att på nytt uppföra lovpliktiga murar utan bygglov.

Bygglovenheten

Anna Jarl
handläggare

Bilagor

1. Flygbilder från 2010 och 2012

Översiktskarta

