

Augin Erdinc
08- 568 912 41
miljo.stadsbyggnad@danderyd.se

Dnr BN 2015-001170

Byggnadsnämnden

[REDACTED]

Föreläggande om rättelse gällande olovlig tillbyggnad av komplementbyggnad

Ärendet

Den 28 oktober 2015 beviljade Miljö- och stadsbyggnadskontoret bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad med carport om 44,7 kvm byggnadsarea. Vid lägeskontroll från 2017-02-27 redovisas en komplementbyggnad om 49,8 kvm.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar enligt 11 kap. 20 § PBL att förelägga [REDACTED] och [REDACTED] ägarna av fastigheten [REDACTED] med vite om 25 000 kronor vardera, att inom 6 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft riva 5,1 kvm av garaget. För varje månad som rättelse inte sker ska vite om 3 000 kronor uttages per månad.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Augin Erdinc
Bygglovshandläggare

UTLÅTANDE

Ärendet

Den 28 oktober 2015 beviljade miljö- och stadsbyggnadskontoret bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad med carport om 44,7 kvm byggnadsarea. Vid lägeskontroll från 2017-02-27 redovisas en komplementbyggnad om 49,8 kvm.



Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan 150, 151, samt S 359. Enligt detaljplan S 359 får komplementbyggnad uppföras med högst 40 kvm och skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns mot grannar.

Förvaltningens synpunkter

Enligt detaljplanen får komplementbyggnaden vara 40 kvm. Miljö- och stadsbyggnadskontoret tillstyrkte ett förslag avseende byggrätten som överskrids med 4,7 kvm komplementbyggnaden och komplementbyggnadens placering 2,64 meter mot tillåtna på minst 4,5 meter. Vilka betraktades som små avvikelser enligt PBL 9 kap §31.b.

Efter inlämnade lägeskontroll från 2017-02-27 kunde kontoret konstatera att komplementbyggnaden har blivit 5,1 kvm större än vad beviljade bygglovets tillstyrker.

Kommunicering har skett med fastighetsägaren, då de anser att de nya avvikelserna är små. Samt att formspråket på tillbyggnaden (carport) av komplementbyggnaden är anpassats till ursprungliga garage och estetiskt smälter in i omgivningen. Anledningen till varför tillbyggnaden har svällt upp är att fastighetsägaren inte var medveten om att takutsprång ska räknas med i byggnadsarea.

Enligt miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning kan avvikelserna inte betraktas som ringa. Byggnadsarean för komplementbyggnaden har överskridits med 9,8 kvm, dvs ca 25% (49,8 kvm istället för 40).

Enligt PBL 11 kap. 20 §, får byggnadsnämnden förelägga den som äger en fastighet eller ett byggnadsverk, att vidta rättelse inom en viss tid om det på fastigheten eller i fråga om ett byggnadsverk, har vidtagits en åtgärd som strider mot denna lag, eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Enligt 37 § får föreläggandet förenas med vite.

Mot bakgrund av detta så föreslås byggnadsnämnden besluta med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att förelägga fastighetsägarna på [REDACTED] att vidta åtgärder för rättelse

Om åtgärder för rättelse inte vidtagits senast 6 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft, föreslås med stöd av 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt lag (1985:206) om viten, att ett vite om 25 000 kr vardera tas ut av fastighetsägarna. För varje månad som rättelse inte vidtagits ska 1 500 kronor per månad tas ut av vardera fastighetsägare.



Förvaltningen bedömer att ett vite om totalt 50 000 konor står i proportion till åtgärden.

Fastighetsägare har beretts tillfälle att yttra sig över innehållet i miljö- och stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Underlag för beslut

- Yttrande från fastighetsägare – 2020-01-23
- Lägeskontroll 2017-02-27
- Slutanmälan 2017-01-09
- Situationsplan 2015-10-20
- Grannegodkännande 2015-09-29
- Fas/sek/plan 2015-09-29

Delges

- Fastighetsägare [REDACTED] och [REDACTED]

Kungörelse:

- Kungörelse sker i Post- och Inrikes tidningar

Hur du överklagar

Ett beslut från Byggnadsnämnden kan överklagas skriftligt. Ange diarienummer, fastighetsbeteckning och skälen till överklagandet, underteckna och namnförtydliga.

Skrivelsen ska vara ställd till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Byggnadsnämnden, Box 74, 182 11 Danderyd.

Om du delgivits beslutet med förenklad delgivning måste skrivelsen ha inkommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Beslutet kungörs även elektroniskt i Post- och Inrikes Tidningar och underrättelse om detta skickas till de närmaste berörda grannarna. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.