



## TJÄNSTESKRIVELSE

2014-09-10

B 2014-000794

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

**Erstavik 26:491 (Långrevsgatan 51)**

Bygglov för redan utförd tillbyggnad av enbostadshus med uterum  
samt byggsanktionsavgift

**Förslag till beslut**

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
2. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) påförs ägaren till fastigheten Erstavik 26:491, Britt Åström, en byggsanktionsavgift om 22 200 kronor. Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldiga. En faktura kommer att skickas ut separat.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.

Kontrollansvarig krävs ej i detta ärende enligt 10 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd krävs inte enligt 10 kap. 14 § plan- och bygglagen då det bedöms uppenbart obehövligt.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

- avgiften för lovet är 2 650 kronor,
- avgiften för startbeskedet är 1 590 kronor, totalt 4 240 kronor.

**Ärendet**

Ansökan avser tillbyggnad av radhus, sammanbyggt enbostadshus, med uterum om 8,5 kvm byggnadsarea. Total byggnadsarea blir ca 140 kvm. Uterummet är placerat mot bostadshusets nordvästra del, 0,3 m från tomtgränsen mot fastighet Erstavik 26:490.

Tillbyggnaden utfördes under december 2013 till januari 2014. Bygglov söks i efterhand.

Granskad av CEN

## Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan S 228. Bestämmelserna innebär bl.a. att området får bebyggas med sammanbyggda hus för bostadsändamål. För tomt som är avsedd för bostadsändamål får högst 150 kvm bebyggas.

## Konsekvenser för barn

Uterummet öppna glasfasader bjuder in barn till att ta del av världen utanför byggnaden. Lekutrymmet ökar genom mer rumslig plats i huset. Tillbyggnaden är väl anpassad att brukas av barn. Ur säkerhetsaspekt är det viktigt att dörrar och fönster förses med spärrar och att risken för klämskador minimeras.

## Yttranden

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

## Skäl till beslut

Bygglovenheten bedömer att åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. 6 och 9 § samt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen. Därför kan bygglov beviljas i enlighet med 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (PBL) 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 den åtgärd som har vidtagits är lovpliktig. Åtgärderna har vidtagits utan bygglov och startbesked.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (SFS 2011:338) och baseras på prisbasbeloppet, som är beräknats till 44 400 kronor för år 2014. Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 3 eller 4 PBL innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, är för ett en- eller tvåbostadshus 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Beräkningen av sanktionsarean ska utgå från bruttoarean med ett avdrag om 15 kvm. I aktuellt fall ska något tillägg inte göras eftersom bruttoarean är mindre än 15 kvm. I aktuellt fall blir byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat åtgärden utan startbesked 22 200 kronor.

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

## Bygglovenheten

Johanna Brolin  
handläggare



## Bilagor

1. situationsplan
2. fasadritning
3. planritning