



TJÄNSTESKRIVELSE

2015-08-31

B 2014-000712

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Sicklaön 219:11 (Ekorrvägen 8)**Ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av garage****Förslag till beslut**

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen påförs tidigare ägarna till fastigheten Sicklaön 219:11, **text borttagen PuL**, en byggsanktionsavgift om 13 128 kronor. Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader efter det att beslutet eller dom har vunnit laga kraft. En faktura kommer att skickas ut separat.
2. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen.
3. Nämnden fastställer byggherrens kontrollplan.
4. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs ej i detta ärende.
5. Byggnadsverket får tas i bruk innan slutbesked getts.

Ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av garage med en byggnadsarea på 22 m² med en byggnadshöjd på 3,2 meter. Garaget placeras 4,36 meter från tomtgräns och 3 meter från huvudbyggnad.

Bygglovenheten gav på delegation bygglov för ett garage 2014-06-19. När sökanden inkom med lägesintyg för det byggda garaget visade det sig att det var större och hade en annan placering än i det beviljade lovet, därav en ny ansökan om bygglov i efterhand.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Bpl 15 Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten får bebyggas med högst 128 kvm byggnadsarea (1/8 av fastighetens area).

Komplementbyggnad ska placeras minst 6 m från tomtgräns och uppta högst 40 m² byggnadsarea. Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 m och högsta tillåtna nockhöjd är 4,5 m. Avstånd mellan huvudbyggnad och komplementbyggnad får inte understiga 9,0 m.

Granskad av ANNJAR1

Avvikelser från detaljplanen

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att garage placeras 4,36 meter från tomtgräns istället för 6 meter, byggnadshöjd överskrids med 0,2 meter och minsta tillåtna avstånd mellan huvudbyggnad och garage är 3 meter istället för 9 meter.

Yttranden

Ägare till fastigheten Sicklaön 220:6 har inkommit med synpunkter på bl. a. att de vill att garaget ska hålla sig inom de gränser som anges i byggnadsplanen.

Skäl till beslut

Garaget är placerat närmare allmän plats än 6,0 m varför markens nivå vid gatan har används som utgångspunkt vid beräkning av byggnadshöjden, därav blir byggnadshöjden högre än vid en beräkning av medelmarknivån kring byggnaden.

När det gäller avvikelserna avseende garagets placering i förhållande till tomtgräns och befintlig huvudbyggnad bedömer bygglovenheten placeringen som lämplig med tanke på tomtens förutsättningar. Möjligheterna till en alternativ plan enligt placering är små med den befintliga placeringen av huvudbyggnaden.

Bygglovenheten bedömer att avvikelserna från detaljplanen sammantagna ska anses vara en liten avvikelse förenlig med planens syfte. Bygglovenheten bedömer vidare att åtgärden uppfyller anpassnings- och utformningskraven i 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § plan- och bygglagen. Bygglovenheten föreslår därför att nämnden ger bygglov med stöd av 9 kap. 30 och 31b §§ plan- och bygglagen.

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 m.m.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Avgiftens storlek framgår av kap. 9, plan- och byggförordningen (SFS 2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Enligt 9 kap 6 § punkt 2 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att inte söka bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Beräkningen ska utgå från bruttoarean med ett avdrag om 15 kvm.

Enligt 11 kap. 53 a § får en avgift sättas ner till antingen hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelsen som har begåtts. Vid prövning av nedsättning ska nämnden särskilt beakta om överträdelsen inte skett med uppsåt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

I aktuellt fall blir byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat åtgärden utan lov och startbesked 13 128 kronor. Bygglovenheten bedömer att det inte finns skäl för att sätta ner avgiften.



Bygglovenheten

Per Sundin
handläggare

Bilagor

1. Ritningar
2. Lägesintyg
3. Yttrande från fastighetsägare till Sicklaön 220:6
4. Uträkning av byggsanktionsavgift

Översiktskarta

