



TJÄNSTESKRIVELSE

2014-12-08

Rev: 2015-01-21

B 2014-001339

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Lännersta 1:914 (Soldatvägen 22)

Anmälan för nybyggnad av lovbeFriad komplementbyggnad med användning gäststuga, redan utförd, samt byggsanktionsavgift

Förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar, med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen, ge startbesked för lovbeFriad komplementbyggnad i efterhand. Byggherrens kontrollplan fastställs. Avgiften för startbesked och slutbesked är 2 650 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.
2. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) påförs ägarna till fastigheten Lännersta 1:914, (personuppgift saknas) solidariskt en byggsanktionsavgift om 13 276 kronor. Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga. En faktura kommer att skickas ut separat.

Ärendet

Den 14 februari 2014 fick bygglovenheten in en anmälan från grannen till fastigheten Lännersta 1:914, gällande att det uppförts en byggnad ca 2 m från deras fastighet, Lännersta 1:911. Efter tillsyn på plats konstaterar bygglovenheten att byggnaden saknar bygglov och startbesked. Byggnaden finns inte med på flygfotografier från 2012.

Fastighetsägarna skickar den 30 september 2014 in en ansökan om att få startbesked för byggnaden som en lovbeFriad komplementbyggnad. Begäran gäller att få startbesked för byggnaden i efterhand. Användningen avser gäststuga. Byggnaden har en byggnadsarea om 25 kvm byggnadsarea och taknockshöjden överstiger inte 4,0 m. Det innebär att utformningen stämmer överens med bestämmelserna för lovbeFriad komplementbyggnad.

Bygganden är placerad 2,1 m från närmaste tomtgräns, mot fastighet Lännersta 1:911. Ägarna till grannfastigheten har lämnat sitt godkännande av placeringen, vilket är en av förutsättningarna för att byggnaden ska få startbesked.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 377. Bestämmelserna innebär bl.a. bostadsbebyggelse. Området är inte av särskilt kulturhistoriskt intresse.

GRANSKAD AV LOVEDE

POSTADRESS	BESÖKSADRESS	TELEFON	E-POST	SMS	WEB	ORG.NUMMER
Nacka kommun, 131 81 Nacka	Stadshuset, Granitvägen 15	08-718 80 00	info@nacka.se	716 80	www.nacka.se	212000-0167

Yttranden

Ägarna till fastighet Lännersta 1:911, Gunilla och Jan Elmberg har den 18 september 2014 skriftligen godkänt placeringen av komplementbostadshuset.

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

Skäl till beslut

Fastigheten/byggnaden bedöms inte vara kulturhistoriskt särskilt värdefull eller ingå i ett sådant område. Bygglovenheten bedömer att byggnaden uppfyller gällande krav enligt 9 kap 4 a § plan- och bygglagen.

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900) 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 de åtgärder som har vidtagits är lovpliktiga och har vidtagits utan bygglov.

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) och baseras på prisbasbeloppet, som är beräknats till 44 400 kronor för år 2014. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaksamhet

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen påbörja en sådan komplementbyggnad som kräver lov enligt 9 kap 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2 eller 9 innan byggnadsnämnden har gett startbesked är för en komplementbyggnad 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Beräkningen ska utgå från bruttoarean med ett avdrag om 15 kvm. Bruttoarean för komplementbyggnaden är 24,8 kvm.

I aktuellt fall blir byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat åtgärden utan startbesked 13 276 kr.

Bygglovenheten

Johanna Brolin
handläggare

Bilagor

1. Tomtkarta
2. Fasadritningar
3. Planritning och sektion
4. Orienteringskarta