



TJÄNSTESKRIVELSE

2015-04-10

B 2014-000385

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Kummelnäs 1:624 (Sågsjövägen 7)

Bygglov och startbesked för redan uppförd altan och plank,
byggsanktionsavgift

Förslag till beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad som överskrids med 11,5 kvm för altanen. Befintlig avvikelse är 7,2 kvm. Den totala avvikelsen för tillåten byggnadsarea för huvudbyggnaden blir då 13 %.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. En kontrollansvarig krävs inte i detta ärende. Tekniskt samråd krävs inte enligt 10 kap. 14 § plan- och bygglagen då det bedöms uppenbart obehövligt. Arbetsplatsbesök krävs inte enligt 10 kap. 27 § plan- och bygglagen då det bedöms uppenbart obehövligt.

Nämnden fastställer kontrollplanen. Följande handlingar ska lämnas in till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:

- Begäran om slutbesked med intygande från byggherren att åtgärden överensstämmer med beviljat lov
- Signerad kontrollplan

Byggnadsverket får tas i bruk innan slutbesked getts.

3. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) påförs ägarna till fastigheten Kummelnäs 1:624, (personuppgift borttagen) solidariskt en byggsanktionsavgift på 33 865 kronor. Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader efter det att beslutet eller dom vunnit laga kraft. En faktura kommer att skickas ut separat.
4. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

Granskad av: MarMel

- avgiften för bygglov är 3 780 kronor,
- avgiften för startbesked är 1 620 kronor, totalt 5 400 kronor

En faktura kommer att skickas ut separat.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för en redan utförd altan. Den totala arean av altanen är 124 kvm, varav 11,4 kvm är att räkna som byggnadsarea och 39 kvm som öppenarea. Planket har en höjd av 1,6 m och är totalt 11,6 m långt.

Det var i samband med slutsamrådet för nybyggnationen för enbostadshuset som bygglovenheten uppmärksammade och konstaterade att delar av altanen är bygglovspliktig och att det saknades bygglov.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 497. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad som uppförs i två våningar får uppta en byggnadsarea om högst 8 % av tomtarean, dock högst 140 m².

Yttranden

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

Skäl till beslut

Åtgärderna bedöms vara i enlighet med planens bestämmelser och syfte. Åtgärderna bedöms uppfylla kraven i 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § plan- och bygglagen. Den föreslagna avvikelserna bedöms som liten och förenlig med planens syfte varför bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § 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. Bygglövenheten bedömer att de åtgärder som har vidtagits är lovpliktiga och har vidtagits utan bygglov och utan startbesked.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (SFS 2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Enligt 9 kap. 7 § punkt 1 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att inte söka bygglov för en tillbyggnad 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Sanktionsarean är tillbyggnadens brutto- eller öppenarea eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter. Sanktionsarean är i det här fallet blir 39-15=24 kvm. I aktuellt fall blir det $0,5 \cdot 44\,500 + 0,005 \cdot 44\,500 \cdot 24 = 27\,590$ kr.

Enligt 9 kap. 7 § punkt 1 och 9 kap. 12 § p plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att inte söka bygglov för ett plank 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter.

I aktuellt fall blir det $0,025 \cdot 44\,500 + 44\,500 \cdot 0,1 \cdot 11,6 = 5\,162$ kr.



I aktuellt fall blir byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat åtgärderna utan bygglov och startbesked totalt 33 865 kr.

Bygglovenheten

Johanna Brolin
handläggare

Bilagor

1. Situationskarta
2. Fasadritning



Översiktskarta



Kummelnäs 1:624